CURTEA DE APEL BĂLŢI

Prima instanţă: Judecătoria Bălţi, sediul central
Judecătorul Alexandru Roşca
Dosarul nr.2a-23/23

D E C I Z I E

16 martie 2023 mun. Bălţi

Colegiul Civil şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Adriana Garbuz
Judecătorii: Iulia Grosu
Andrian Ciobanu
Grefier: Ala Gureu

examinînd, în şedinţă publică apelul declarat de avocatul Gîrbu M., în interesele lui Ţentiu Vitali împotriva hotărîrii judecătoriei Bălţi, sediul central din 13 octombrie 2022, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Grigorieva Galina împotriva lui Ţentiu Vitali privind partajarea bunului comun, încasarea datoriei şi cererea reconvenţională a lui Ţentiu Vitali împotriva lui Grigorieva Galina privind partajarea bunului comun, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului,-

a constatat:

La data de 09 noiembrie 2021, Grigorieva Galina a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva lui Ţentiu Vitali privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi încasarea datoriei.

În motivarea acţiunii a invocat faptul că, este proprietară a 2/3 cotă-parte în apartamentul cu 3 odăi nr.12, de pe ***** conform certificatului de moştenitor legal nr. 1182 din 22.02.2017, după decesul bunicii Gromacova Maria, decedată la data de 10 iunie 2007 şi a certificatului de moştenitor legal nr. 4244 din 05.09.2007, după decesul mamei Ţentiu Raisa, decedată în mun.

Bălți la data de 23 octombrie 2006 și a cotei sale în apartament conform privatizării.

Dreptul său de proprietate este înregistrat la OCT mun. Bălți la 11.05.2017 sub numărul cadastral 0300201.026.01.012.

Reclamanta a mai indicat că, coproprietar al cotei-părți în apartament este pîrîtul, fratele său, Țentiu Vitalii, căruia îi aparține 1/6 conform certificatului de moștenitor nr. 4244 din 05.09.2007 după decesul mamei și încă 1/6 conform certificatului de moștenitor nr.682 după decesul bunicii din 25.01.2012, înregistrarea cadastrală din data de 26.01.2012.

Reclamanta afirmă că, domiciliază în apartament cu familia o perioadă îndelungată de timp, mai mult de 35 de ani, pîrîtul în apartament nu locuiește, mai mult de 15 ani, el este asigurat cu spațiu locativ și locuiește în aceeași casă în apartamentul nr.10.

Menționează reclamanta că, din cauza comportamentului nedestoinic al pîrîtului, de a efectua partajul bunurilor, aflate în proprietate comună pe cote-părți, în ordine binevolă, nu este posibil, mai mult ca atît partajarea apartamentului în natură este imposibilă și este nevoită să se adreseze în instanță cu prezenta cerere.

Mai reiterează reclamanta faptul că, apartamentul este compus din 3 odăi locative cu suprafața de 10,5 m/p, 19 m/p, 11,4 m/p, antreu cu suprafața de 10,8 m/p, bucătărie 8,2 m/p, baie, balcon, suprafața totală a apartamentului constituie 67,5 m/p. Apartamentul se află la etajul 3 al unui bloc cu 9 etaje.

Totodată, ține să menționeze reclamanta faptul că, între ei ca coproprietari nu este stabilită ordinea de folosință a apartamentului. Pîrîtul fără acordul său a închis una din odăile locative cu suprafața de 10,5 m/p, agățînd pe ușă lacăt.

În atare circumstanță categoric refuză să achite cota-parte a sa pentru achitarea energiei termice în apartament, nu achită factura pentru înreținerea tehnică a apartamentului, nu întreține comunicațiile în stare tehnică bună. Personal din mijloacele sale achită toate serviciile comunale și efectuiază achitarea pentru deservire tehnică și reparație.

În afară de aceasta reclamanta menționează că, din mijloacele personale achită datoriile pentru apartament, pentru energia termică pe titlurile executorii în temeiul hotărîrilor judecătorești, pentru dînsa și pîrît, deoarece el categoric refuză să le achite.

Luînd în considerare circumstanțele expuse mai sus, solicită reclamanta instanței de judecată a efectua între dînsa și pîrît partajul apartamentului, care se află în proprietate comună pe cote-părți, atribuindu-i ei apartamentul, iar pîrîtului ea să achite sulta pentru cota sa parte.

La partaj solicită ca instanţa să ţină cont că dînsa nu are alt spaţiu locativ, iar pîrîtul este asigurat cu spaţiu locativ, lui cu drept de proprietate personală îi aparţine apartamentul *****. Cota-parte a sa în apartament este cu mult mai mare decît cota-parte a pîrîtului, în afară de aceasta reclamanta locuieşte în apartament o perioadă îndelungată de timp, este participant al privatizării apartamentului, locuieşte cu familia, compusă din 3 persoane, la întreţinerea sa se află un copil minor. Achită serviciile comunale pentru menţinerea apartamentului în stare tehnică bună, efectuiază reparaţia necesară.

Mai ţine să indice reclamanta şi faptul că, o perioadă îndelungată de timp pîrîtul face abuz de băuturi spirtoase, aflîndu-se în stare de ebrietate, des, fără careva motive, expune ameninţări cu răfuială fizică, se comportă agresiv, provoacă conflicte, se exprimă în prezenţa fiicei minore cu cuvinte necenzurate, pentru comportament necorespunzător în viaţa de zi cu zi, a fost de nenumărate ori atras la răspundere contravenţională.

La data de 15 decembrie 2021, în cadrul şedinţei de judecată pîrîtul Ţentiu Vitali a înaintat cerere reconvenţională către Grigorieva Galina cu privire la partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil.

Indică pîrîtul/reclamant în cererea sa reconvenţională faptul că, după decesul mamei, în anul 2006 şi al bunicii în anul 2007, dînsului Ţentiu Vitali şi surorii Grigorieva Galina, în baza certificatului de moştenitor nr.4244 din 05.09.2007 a devenit proprietar a 1/3 cotă-parte din apartamentul *****, drept înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 26.01.2012.

Mai indică pîrîtul/reclamant că, locuieşte pe adresa sus menţionată, *****, dar pînă la decesul mamei şi al bunicii în acest apartament a locuit sora sa, Grigorieva Galina cu familia, el, însă, a locuit la gazdă.

Pîrîtul/reclamant reiterează că, mereu a fost în relaţii bune cu sora sa, o ajuta chiar şi financiar, deseori îi dădea bani cu împrumut fără a se asigura cu o recipisă (bani care pînă la momentul de faţă nu ia înapoiat, 5 000 (cinci mii) lei şi 150 (una sută cincizeci) dolari, mereu motivînd că nu are bani.

Reţine că, treptat, relaţiile sale s-au înrăutăţit şi deja mai mult de 5 ani aceasta a schimbat lacătul la uşa de la intrare a apartamentului în litigiu, fără acordul său şi refuză să-i dea o copie a cheilor pentru a putea intra în apartament, proprietate care îi aparţine de drept şi unde a depozitat multe lucruri de care el se foloseşte sau le înstrăineză. Nu-i permite să intre în apartament, dar cu atît mai mult nu-i permite să locuiască pe suprafaţa de 1/3 care îi aparţine de drept. Poate intra în apartament doar în prezenţa ei şi

atunci cu strigăte şi ceartă, mereu îl urmăreşte ce face în casă, adică intră în camera unde are depozitate lucrurile personale.

Mai reţine că, iniţial, lucrurile erau depozitate în camera cea mai mare, cu suprafaţa de 19 m^2, ulterior, în anul 2006, la rugămintea surorii, Grigorieva Galina, a mutat lucrurile în cea mai mică cameră cu suprafaţa de 10,5 m^2, însă conform certificatului de moştenitor i-a fost atribuit 1/3 din suprafaţa totală a apartamentului ceea ce constituie 22,5 m^2. De aproximativ 15 ani sora sa locuieşte în apartamentul lor comun, se foloseşte de partea ce-i aparţine cu drept de proprietate, 2/3 din suprafaţa apartamentului, inclusiv, se foloseşte şi de suprafaţa de 9 m2 care îi aparţin cu drept de proprietate, dar este împiedicat de sora sa ca să folosească de el în a-i atribui camera cea mai mare care o avea iniţial, deoarece nu se foloseşte de restul camerelor (baie, wc, bucătărie...). În conformitate cu legislaţia solicită ca Grigorieva Galina să-i achite suma de 3 000 (trei mii) lei pentru perioada cît s-a folosit şi se foloseşte de cota-parte ce-i aparţine.

Menţionează că, Grigorieva Galina îi împiedică accesul pîrîtului/reclamant la bunul cotă-parte ce îi aparţine, s-a adresat de multe ori către organul de poliţie, dar aceştia nu au luat atitudine, ulterior a fost nevoită să scrie o plîngere la Procuratura mun. Bălţi pentru a întreprinde măsuri şi de a soluţiona problema sa.

Menţionează pîrîtul/reclamant că, cu evaluarea făcută de către sora sa la Camera de Comerţ şi Industrie Filiala Bălţi, sediul mun. Bălţi, str. Victoriei, nr.6 nu este de acord deoarece apartamentul a fost evaluat la un preţ mult mai mic decît cel real de piaţă. Totodată, a consultat anunţurile plasate în ziarul ”makler” Bălţi din care rezultă că apartamentul cu aşa suprafaţă are un preţ cu mult mai mare, din aceste considerente are suspiciuni că evaluarea a fost făcută corect fără un interes ascuns.

Solicită pîrîtul/reclamant de a realiza partajul bunului aflat în proprietate comună pe cote-părţi şi anume a apartamentului situate în mun. Bălţi, str. Bulgară nr.68, ap.12 cu nr. cadastral 0300201.026.01.012 conform variantelor propuse. De a obliga reclamanta/pîrîtă să-i dea un set de chei a apartamentului şi de a nu împiedica accesul în apartament la cota-parte ce îi aparţine.

La data de 02.09.2022, reclamanta/pîrîtă a înregistrat cerere de concretizare prin care a solicitat să fie încasat de la pîrîtul/reclamant datoria pentru furnizarea energiei termice pentru perioada noiembrie 2020 - martie 2022 în sumă de 803,14 lei, pentru deservirea tehnică a blocurilor locative pentru perioada septembrie 2020 - iulie 2022 în sumă de 964,80 lei precum şi taxa de stat în sumă de 53,05 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 13 octombrie 2022 acţiunea înaintată de Grigorieva Galina către Ţentiu Vitali privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi încasarea datoriei, s-a admis parţial.

S-a partajat averea comună pe cote-părţi între Grigorieva Galina şi Ţentiu Vitali apartamentul ***** nr. cadastral 0300201.026.01.012, după cum urmează:

- S-a atribuit în proprietate lui Grigorieva Galina întregul bun imobil (1/0) apartamentul ***** nr. cadastral 0300201.026.01.012;

- S-a încasat de la Grigorieva Galina în beneficiul lui Ţentiu Vitali sulta din costul cotei-părţi din apartament ce-i aparţine pîrîtului şi anume 1/3 (1/6+1/6) cotă-parte în valoare de 164 666,66 (una sută şaizeci şi patru mii şase sute şaizeci şi şase) lei 66 bani;

În rest, acţiunea s-a respins, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea reconvenţională depusă de Ţentiu Vitali către Grigorieva Galina cu privire la partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil, ca neîntemeiată.

S-a indicat că prezenta hotărîre serveşte temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Grigorieva Galina asupra apartamentului ***** nr. cadastral 0300201.026.01.012 cu cota-parte de 1/0 şi radierea dreptului de proprietate a lui Ţentiu Vitali asupra 1/6 şi 1/6 din apartamentul ***** nr. cadastral 0300201.026.01.012.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 25 octombrie 2022, Ţentiu Vitali a declarat cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 13 octombrie 2022, solicitînd casarea integrală a hotărîrii contestate.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 12 ianuarie 2023 nu s-a dat curs cererii de apel declarată de Ţentiu Vitali împotriva hotărîrii Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 13 octombrie 2022, şi s-a comunicat apelantului despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălţi a cererii de apel în care să fie indicată esenţa şi temeiurile apelului, argumentul ilegalităţii sau netemeiniciei hotărîrii contestate, motivele de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul şi probele invocate în susţinerea apelului (în original cu semnătură olografă), să prezinte bonul de plată a taxei de stat în mărime de 3 704,99 lei (în original), stabilindu-i termen pînă la data de 31 ianuarie 2023, orele 16.00.

La data de 31 ianuarie 2023 avocatul Gîrbu Mariana, în interesele lui Ţentiu Vitalie, a înregistrat cererea de apel cu invocarea motivelor de fapt şi

de drept, solicitînd casarea hotărîrii contestate, cu pronunţarea unei noi soluţii privind respingerea acţiunii înaintate de Grigorieva Galina.

În motivarea cererii de apel a invocat faptul că, cu Raportul de evaluare nr.0366674 din 05 iulie 2021 efectuat de către Camera de Comerţ şi Industrie a mun. Bălţi care stabileşte că preţul de piaţă al bunului imobil situat în ***** este de 494 000 lei.

Reţine faptul că, nu este de acord deoarece apartamentul a fost evaluat la un preţ mult mai mic decît cel real de piaţă. El a consultat anunţurile plasate în ziarul ”makler” Bălţi (anexat la acţiune) din care rezultă ca apartament cu aşa suprafaţă are un preţ cu mult mai mare, din aceste considerente are suspiciuni că evaluarea a fost făcută incorect, cu un interes ascuns.

Menţionează că, potrivit Convenţiei pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, avînd denumirea „Protecţia proprietăţii” dispune că: orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru utilitate publică, or conform art.546 Cod Civil alin.3), coproprietarul este în drept să ceară în posesiune şi folosinţă o parte din bunul comun corespunzător cotei sale.

Apelantul solicită, casarea hotărîrii cu pronunţarea unei noi soluţii.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 01 februarie 2023 s-a scutit apelantul Ţentiu Vitali de la plata taxei de stat la înaintarea cererii de apel în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Grigorieva Galina către Ţentiu Vitali privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi încasarea datoriei şi cererea reconvenţională declarată de Ţentiu Vitali către Grigorieva Galina privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil. S-a acceptat apelul declarat de către Ţentiu Vitali spre examinare şi s-a intentat procedura de apel cu stabilirea şedinţei de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 23 februarie 2023 ora 09.00, în incinta Curţii de Apel Bălţi.

În şedinţa de judecată în instanţa de apel, s-au prezentat reprezentantul apelantului, avocatul Mariana Gîrbu care a solicitat admiterea cererii de apel, cu pronunţarea unei noi hotărîri de admitere a acţiunii reconvenţională cu înlăturarea obstacolelor de folosire a bunului imobil, să fie partajat bunul imobil pe cote-părţi în natură.

Reprezentantul intimatei, avocatul Pîrliţanu Nadejda cît şi intimata Grigorieva Galina, fiind prezente în şedinţă, au solicitat respingerea cererii de apel cu menţinerea hotărîrii primei instanţe fără modificări.

Studiind materialele cauzei în raport cu motivele apelului, Colegiul Civil consideră apelul neîntemeiat, care urmează de a fi respins, cu menţinerea hotărîrii primei instanţe din următoarele considerente:

În conformitate cu art.385 lit.a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe.

Colegiul constată că, apelul declarat de către apelantul Ţentiu Vitali fiind declarat în interiorul termenului prevăzut la art.362 alin.1) din CPC.

Potrivit prevederilor art.373 alin.1) din CPC, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

Colegiul Civil conchide că argumentele apelului sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse, hotărîrea instanţei de judecată fiind emisă cu examinarea tuturor circumstanţelor cauzei în ansamblu lor, cu aprecierea corectă a probelor prezentate, cu aplicarea corectă a normelor de drept material şi procedural, în conformitate cu prevederile art.130 CPC.

Apelantul nu a invocat circumstanţe de fapt şi temeiuri de drept susceptibile de a afecta legalitatea şi temeinicia soluţiei instanţei de fond.

Argumentele invocate de apelant în cererea de apel se resping cu probele administrate şi nu servesc temei de casare a hotărîrii pronunţate.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 09 noiembrie 2021, Grigorieva Galina a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva lui Ţentiu Vitali privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi încasarea datoriei.

A depus cerere reconvenţională Ţentiu Vitali către Grigorieva Galina cu privire la partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil

Prin hotărîrea Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 13 octombrie 2022 acţiunea înaintată de Grigorieva Galina către Ţentiu Vitali privind partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi încasarea datoriei, s-a admis parţial.

S-a partajat averea comună pe cote-părţi între Grigorieva Galina şi Ţentiu Vitali apartamentul *****, nr.cadastral 0300201.026.01.012, după cum urmează:

- S-a atribuit în proprietate lui Grigorieva Galina întregul bun imobil (1/0) apartamentul *****, nr.cadastral 0300201.026.01.012;

- S-a încasat de la Grigorieva Galina în beneficiul lui Ţentiu Vitali sulta din costul cotei-părţi din apartament ce-i aparţine pîrîtului şi anume 1/3

(1/6+1/6) cotă-parte în valoare de 164 666,66 (una sută şaizeci şi patru mii şase sute şaizeci şi şase) lei 66 bani;

În rest, acţiunea s-a respins, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea reconvenţională depusă de Ţentiu Vitali către Grigorieva Galina cu privire la partajarea proprietăţii comune pe cote-părţi şi înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil, ca neîntemeiată.

S-a indicat că prezenta hotărîre serveşte temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Grigorieva Galina asupra apartamentului *****, nr.cadastral 0300201.026.01.012 cu cota-parte de 1/0, şi radierea dreptului de proprietate a lui Ţentiu Vitali asupra 1/6 şi 1/6 din apartamentul ***** nr. cadastral 0300201.026.01.012.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 25 octombrie 2022, Ţentiu Vitali a declarat cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 13 octombrie 2022, solicitînd casarea integrală a hotărîrii contestate.

Potrivit prevederilor art. 509 alin.2) Cod Civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

Potrivit prevederilor art. 543 alin.1), 2) Cod Civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform prevederilor art. 544 alin.1) Cod Civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie)

Potrivit prevederilor art.545 alin.1), 2) Cod Civil, 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. 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

Potrivit prevederilor art. 546 alin.1), 3) Cod Civil, 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. 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.

Potrivit prevederilor art. 561 alin.3) lit.a) Cod civil, dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin: 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.

În conformitate cu art.121 CPC, 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.

Potrivit materialelor cauzei şi anume: potrivit certificatului eliberat de IP „Agenţia Servicii Publice" Bălţi la data de 13.08.2020, proprietari ai ap.12 din str. Bulgară, mun Bălţi pe 1/6 cotă-parte este Ţentiu Vitalie şi 2/3 cotă-parte Grigorieva Galina.

Potrivit raportului de evaluare nr.0366674 din data de 05.07.20221, valoarea de piaţă a ap.12 str. Bulgară 68 mun. Bălţi este de 494 000 lei.

Potrivit raportului de constatare nr.15609 din 14./074.2022, s-a constatat că pentru bunul imobil amplasat pe str. Bulgară nr. 68, ap.12 din mun. Bălţi, nu pot fi stabilite variantele posibile de folosinţă potrivit cotelor părţi deţinute de fiecare coproprietar. Apartamentul dispune de o singură intrare, un singul bloc sanitar şi o singură bucătărie. Totodată, apartamentul dispune de trei camere de locuit care pot fi partajate conform cotelor părţi indicate. Pentru a fi stabilit variantele de folosinţă potrivit cotelor părţi deţinute de fiecare coproprietar, este necesar replanificarea apartamentului, astfel încît să fie condiţii minime de trai (bloc sanitar, bucătărie, sistem de încălzire separat) pentru ambele părţi şi de organizat intrarea separată pentru fiecare.

Potrivit demersului Inspectoratului de Poliţie Bălţi nr.9885 din 12.05.2020, rezultă că pîrîtul pe caz Ţentiu Vitalie, locuieşte în *****, care de mai multe ori fiind verificat la domiciliu, permanent a fost depistat în stare de ebrietate alcoolică, stabilindu-se că de o perioadă îndelungată de timp, în mod sistematic, întrebuinţează în mod abuziv băuturi alcoolice.

Potrivit Hotărîrii Judecătoriei Bălţi din data de 08.08.2019 rezultă că, potrivit procesului-verbal cu privire la contravenţie nr.2017040004037 din 10.05.2017, se constată că, la data de 09.05.2019 ora 23:55, Ţentiu Vitali aflîndu-se în mun. Bălţi, str. Bulgară 68, ap.12, a tulburat liniştea în timp de noapte de la 20:00 pînă la 07:00, inclusiv prin glas tare a strigat. Prin decizia agentului constatator din 10.05.2017, Ţentiu Vitali pentru comiterea

contravenţiei prevăzute de art.357 CCo, a fost sancţionat cu amendă în mărime de 9 unităţi convenţionale echivalent a 450 lei.

În astfel de împrejurări, reclamanta, a solicitat de a realiza între dînsa şi pîrît partajul bunurilor aflate în proprietate comună pe cote-părţi şi anume a apartamentului cu 3 odăi *****, suprafaţa 67,5 m/p, cu numărul cadastral 0300201.026.01.012, prin transmitere în proprietate sa a apartamentului dat, încasînd de la dînsa în folosul pîrîtului costul cotei-părţi care îi aparţine dînsului în apartament, egală cu 1/3 (1/6+1/6).

Astfel, Colegiul civil va susţine poziţia instanţei de fond precum că, apartamentul din litigiu este indivizibil şi nu este comod partajarea în natură, deoarece părţile sunt în relaţii ostile şi permanent apar certuri, pîrîtul permanent fiind în stare de ebrietate, iar reclamanta a solicitat atribuirea ei întregului bun, din care motive instanţa de fond just a admis cerinţa reclamantei şi de a partaja bunul imobil prin atribuirea reclamantei întregului bun imobil apartamentul *****, cu încasarea de la reclamantă în beneficiul pîrîtului sulta din costul cotei-părţi din apartament ce-i aparţine pîrîtului şi anume 1/3 (1/6+1/6) cotă-parte în valoare de 164 666,66 lei.

Important este de menţionat faptul că, pîrîtul Ţentiu Vitali are în proprietate un alt bun imobil în care locuieşte la moment şi anume ap.10 din aceiaşi adresă, iar reclamanta dispune în proprietate doar de acest bun imobil şi dispune de o cotă-parte mai mare, locuind cu familia în acest apartament ani la rînd.

În astfel de circumstanţe, Colegiul va reţine că, încetarea dreptului de proprietate a lui Ţentiu Vitali asupra a 1/3 cotă-parte din bunul imobil apartamentul ***** cu nr.cadastral 0300201.026.01.012, este necesar şi rezonabil în acest caz, prin partajarea acestui bun, cu atribuirea întregului apartament lui Grigorieva Galina, iar lui Ţentiu Vitali să-i fie atribuită sulta din cota sa parte.

Cerinţa reclamantei cu privire la încasarea din contul pîrîtului a datoriei pentru serviciile comunale corect a fost respinsă dat fiind faptul că, pîrîtul nu locuieşte în acest apartament şi respectiv dînsul nu beneficiază de serviciile comunale din acest apartament, mai mult ca atît, Grigorieva Galina nu a contestat hotărîrea instanţei de fond.

Referitor la dezacordul apelantului că evaluarea bunului este diminuată, Colegiul civil va respinge acest argument, ori apelantul nu a prezentat careva alt raport de evaluare care ar fi demonstrat acest fapt.

Instanţa de fond corect a respins cererea reconvenţională a lui Ţentiu Vitali, în care acesta solicita sau să-i procure sora acestuia un alt apartament cu o suprafaţaă de 22,5 m/p, sau să-i fie atribuită camera cea mare din

apartamentul suspus partajării, sau să fie lasat de instanţă aşa cum este pe moment, ori, aceste solicitări nu pot fi acceptate sub concepţia de partaj, modalităţile de partaj fiind clar stabilite în prevederile art. 561 Cod civil, pe care instanţa de fond l-a aplicat corect.

Potrivit prevederilor art.130 CPC, 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Prin urmare, Colegiul civil conchide că apelul declarat urmează a fi respins, cu menţinerea hotărîrii Judecătoriei Bălţi, sediul central din 13 octombrie 2022 fără modificări.

În baza prevederilor art. 385 lit.a), art. 390 CPC, Colegiul Civil

decide:

Se respinge apelul declarat de avocatul Gîrbu M., în interesele lui Ţentiu Vitali.

Se menţine hotărîrea judecătoriei Bălţi, sediul central din 13 octombrie 2022, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Grigorieva Galina împotriva lui Ţentiu Vitali privind partajarea bunului comun, încasarea datoriei şi cererea reconvenţională a lui Ţentiu Vitali împotriva lui Grigorieva Galina privind partajarea bunului comun, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele de şedinţă, judecător Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu

Andrian Ciobanu