Dosarul nr.2-2780/23
2-23021149-12-2-10022023-1

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

25 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Octavian Dvornic
Grefier Odajiu Daniela, Caraman Adriana, Matfei Eugenia

a examinat în sediul instanţei de judecată, în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională depusă de ***** către ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat

Argumentele participanților la proces

La 09 februarie 2023, ***** s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui *****, intervenient accesoriu ***** solicitând :

-recunoașterea bunului imobil apartamentul nr.122, cu o suprafață de 91,5 m.p., nr. cadastral 0100105.314.02.122, amplasat în blocul locativ pe adresa mun. Chișinău, bd. ***** ca 1 cotă-parte ideală cu transmiterea în proprietate exclusivă a reclamantei *****,

- recunoașterea bunului imobil apartamentul nr.121, cu o suprafață de 48,8 m.p., nr. cadastral 0100105.314.02.121, amplasat în blocul locativ pe adresa mun. Chișinău, bd. ***** ca 1 cotă-parte ideală cu transmiterea în proprietate exclusivă a reclamantei *****,

- în schimbul recunoașterea bunului imobil apartamentul nr.47, cu o suprafață totală de 65,1 m.p., nr. cadastral 030020603001047, amplasat în blocul locativ pe adresa mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2 ca 1 cotă-parte ideală cu transmiterea în proprietate exclusivă a pârâtului *****, transmiterea în proprietatea lui Croitorul Ion 1 cotă parte ideală încăperea nelocativă (garaj) identificat cu nr. cadastral 03001128109239 situat în mun. Bălți str. D. Caraciobanu inc. 279, cu suprafața de 17,8 m.p, transmiterea în proprietatea exclusivă a lui Croitorul Ion a mijlocului de transport model Opel Corsa cu n/î BL DE 862.

- dispunerea operării modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile a ASP,

- încasarea cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat, și cheltuieli de asistență juridică, din contul pârâtului în contul reclamantei;

În susținerea acțiunii a indicat faptul că, la data de 16 ianuarie 1993 a fost încheiată căsătoria între reclamanta ***** și pârâtul *****, înregistrată sub nr. 02, de către OSC Strășeni.

Datorită situație tensionate din familie, reclamanta la data de 01 iunie 2022 a depus în cadrul Judecătorie Chișinău sediul Centru împotriva pârâtului, o acțiune privind desfacerea căsătoriei.

În timpul căsătoriei, de către părți au fost procurate patru bunuri imobile, anume: apartamentul cu nr.122, cu o suprafață de 91,5 m.p., nr. cadastral 0100105.314.02.122, amplasat

în blocul locativ pe adresa mun. Chișinău, bd. *****, la procurarea acestui bun imobil o contribuție financiară semnificativă a fost din partea intervenientului accesoriu, *****. La fel imobil apartamentul nr.121, cu o suprafață de 48,8 m.p., nr. cadastral 0100105.314.02.121, amplasat în blocul locativ pe adresa mun. Chișinău , bd. *****, cât și apartamentul nr.47, cu o suprafață totală de 65,1 m.p., nr. cadastral 030020603001047, amplasat în blocul locativ pe adresa mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2, cât și încăperea nelocativă (garaj) identificat cu nr. cadastral 03001128109239 situat în mun. Bălți str. D. Caraciobanu inc. 279, cu suprafața de 17,8 m.p. La fel în timpul căsătorie a fost procurat și mijlocul de transport Opel Corsa n.î BLDE862.

La moment reclamanta locuiește împreună cu copii ***** și *****în imobilul cu suprafața de 91,5 m.p.

Totodată reiterează cu referire la procurarea tuturor bunurilor imobile cât și la lucrările de reparație o contribuție financiară semnificativă a fost din partea exclusivă a reclamantei. în acest sens probează prin contractele de muncă.

Ca urmare în baza circumstanțelor de fapt relatate, reține că bunul imobil apartamentul cu nr.122, cu o suprafață de 91,5 m.p., nr. cadastral 0100105.314.02.122, amplasat în mun. Chișinău, bd. *****, a fost procurat în timpul căsătoriei, în mare parte la achitarea lui a contribuit intervenientul accesoriu *****, care inițial a întocmit contractul de investire la data de 18.10.2016, cu cesionarea drepturilor reclamantei.

Reclamata mia menționează faptul că în esență imobilul în care locuiește reclamanta cu copii, ap. 122, reprezintă un tot întreg și nu este oportună atribuirea lui diferitor proprietari, fără ca să li se reducă din valoare și utilitatea lor, în vecinătatea imobilului ap. 121, consideră rațional ca să-i fie atribuite în proprietate exclusivă a reclamantei, inclusiv în contextul ordonanței de protecție aplicate. Iar în schimb, bunul imobil situat în mun. Bălți str. Ștefan cel Mare 6/2 ap. 47, bunul imobil încăpere nelocativă (garaj) nr. 279, cât și mijlocul de transport model Opel Corsa n.î. BLDE862 care la fel este proprietatea comună în devălmășie să-i fie atribuit pârâtului *****.

Prin urmare consideră aplicarea în speță acestei formule una corectă ținând cont de interesul fiecărui participant cât și intervenientului accesoriu.

Totodată menționăm că în vederea respectării procedurii extrajudiciare, ce ține de soluționarea acestui litigiu pe cale amiabilă, cu pârâtul s-a purtat discuții prin intermediul avocatului, la fel s-a expediat și o invitație la negocieri care din păcate nu s-a soldat cu soluționarea acestei cauze în procedură extrajudiciară.

La fel considerăm că valoarea bunurilor supuse partajului urmează a fi reținută din rapoartele de evaluare a ASP.

Își întemeiază acțiunea în temeiul prevederilor art. 371,315,316 Cod civil în vigoarea până la 01 martie 2019) cât și art. 557, 572, 574 Cod civil .

*Pe parcursul examinării cauzei ***** a depus acțiunea reconvențională împotriva Elenei Croitoru* solicitând *p*artajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie între reclamantul ***** și pârâta ***** după cum urmează:

- recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului *****cu 3 odăi, suprafața de 91,5 mp, număr cadastral: 0100105.314.02.122, amplasat în mun. Chișinău, bd. ***** cu o cotă ideală de 100%, pe numele lui *****;

- recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului *****cu 1 odaie, suprafața de 48,8 mp, număr cadastral: 0100105.314.02.121, amplasat în mun. Chișinău, bd. ***** cu o cotă ideală de 100%, pe numele lui *****,

- recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului ***** cu 3 odăi, suprafața de 65,1 mp, număr cadastral: 0300206.030.01.047, amplasat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 6/2 cu o cotă ideală de 100% pe numele lui *****,

- recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperii nelocative (garaj), nr. cadastral 03001128109239, amplasat în mun. Bălți, str. D. Caraciobanu inc. 279, suprafața de 17,8 mp cu o cotă ideală de 100% pe numele lui *****;

- recunoașterea dreptului de proprietate asupra automobilului de model Opel Corsa n.î. BL DE 862, cu o cotă ideală de 100% pe numele lui *****;

- încasarea de la ***** în beneficiul lui ***** a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat 25 000 lei , asistența juridică 15 000 lei și cheltuieli pentru evaluarea bunurilor imobile în mărime de 3000 lei.

În motivarea acțiunii reconvenționale a menționat faptul că la data de 16 ianuarie 1993 a fost încheiată căsătoria între reclamantul ***** și pârâta *****, înregistrată cu nr. 02, de către OSC Strășeni.

Ulterior, pârâta ***** la data de 01 iunie 2022 a înaintat în instanța de judecată cerere cu privire la desfacerea căsătoriei.

Astfel, la data de 03 martie 2023 de către Judecătoria Chișinău sediul Centru a fost emisă hotărîre de desfacere a căsătoriei încheiată între ***** și *****.

În timpul căsătoriei și aflării lor la muncă în străinătate de către foștii soți ***** și ***** au fost procurate patru bunuri imobile și anume: apartamentul nr. 122, suprafața de 91,5 mp, nr. cadastral 0100105.314.02.122, mun. Chișinău, bd. *****; apartamentul nr. 121, suprafața de 48,8 mp, nr. cadastral 0100105.314.02.121, mim. Chișinău, bd. 70/4; apartamentul *****, suprafața de 65,1 mp, nr. cadastral 030020603001047, mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2; încăpere nelocativă (garaj), nr. cadastral 03001128109239, mun. Bălți, str. D. Caraciobanu inc. 279, suprafața de 17,8 mp; și automobilul de model Opel Corsa n.î. BL DE 862.

Menționează că timp de 18 ani (1989 - 2007) reclamantul ***** a deținut funcția de naș (însoțitor de tren) pe ruta Chișinău-Moscova, având un venit decent și stabil.

Din motiv că, în țară situația era foarte grea și venituri nu prea erau, au fost nevoiți împreună cu fosta soție ***** să plece la muncă peste hotarele Republicii Moldova pentru a-și asigura familia cu un trai decent.

Din anul 2007 și până în anul 2017 reclamantul împreună cu pârâta ***** s-au aflat la muncă în Italia.

Menționează faptul că, toate bunurile imobile agonisite de către ***** și ***** în timpul căsătoriei cât și a reparației acestor bunuri au contribuit în măsură egală ambii.

La data de 17 octombrie 2023 în cadrul biroului avocatului Dorin Cojocaru a participat la negocieri în privința medierii și soluționării litigiului pe cale amiabilă, însă nu s-a soldat cu niciun rezultat. Partea adversă păstrându-și poziția aberantă și neechitabilă cu privire la partajul averii, propunând o soluție neproporțională în raport cu partea din avere ce ar urma să-i rămână reclamantului *****.

Reieșind din cele expuse supra, consideră că, pârâta ***** cu rea voință la atacat în judecată pe *****, astfel formulându-și expres poziția de al pune la cheltuieli, ceea ce ține de achitarea taxei de stat în sumă de 25000 lei, cât și onorariul avocatului în sumă de 15000 lei.

Plus la aceasta, ***** solicită în mod abuziv și neargumentat încasarea cheltuielilor de judecată din contul reclamantului *****.

Respectiv este evident faptul că, ***** nu are scopul de a partaja averea agonisită în comun cu fostul soț ***** în proporții egale, ci să beneficieze prin intermediul instanței de judecată de o cotă parte cu mult mai mare.

În virtutea celor expuse supra, solicită instanței de judecată de a elucida toate circumstanțele de fapt și de drept, în ceea ce ține de cheltuielile de judecată și de a încasa din contul lui ***** în contul lui ***** toate cheltuielile de judecată, pe motiv că, se observă lesne poziția fiecăruia dintre părți, ***** având un scop nobil de partajare a bunurilor imobile în părți egale, iar ***** având un scop meschin de a-l deposeda pe ***** prin intermediul instanței de judecată de o parte vastă din averea care a agonisit-o pe parcursul întregii vieți împreună.

Instanța judecătorească este în drept, în baza cererii soțului interesat să declare bunurile dobândite de către el proprietate a acestuia.

Susține că unicii proprietari a bunurilor imobile menționate supra, sunt ***** și *****.

Conform extraselor din registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de proprietate, este indicat expres, ca proprietari al bunurilor imobile sunt ***** și ***** cotă parte 1.0 .

În sensul partajării în părți egale a bunurilor imobile a efectuat prin intermediul unui evaluator, evaluarea bunurilor imobile, și în conformitate cu raporturile de evaluare a fost stabilit după cum urmează:

Raport de evaluare nr. 15192, în privința apartamentului *****cu 3 odăi, suprafața de 91,5 mp inclusiv 0,43% condominiu, număr cadastral: 0100105.314.02.122, amplasat în mun. Chișinău, sect. Botanica, bd. Decebal, 70/4. Valoarea de piață constituie suma totală de 2 477 003 lei, cu echivalentul de 128 093 (2 477 003/19,3376) Euro, și de 135 816 (2 477 003/18,2379) USD.

Raport de evaluare nr. 15195, în privința apartamentului *****cu 1 odaie, suprafața de 48,8 mp inclusiv 0,23% condominiu, număr cadastral: 0100105.314.02.121, amplasat în mun. Chișinău, sect, Botanica, bd. Decebal, 70/4. Valoarea de piață constituie suma totală de 1 509 541 lei, cu echivalentul de 78 062 (1 509 541/19,3376) Euro și de 82 769 (1 509 541/18,2379) USD.

Raport de evaluare nr. 15193, în privința apartamentului ***** cu 3 odăi, suprafața de 65,1 mp, număr cadastral: 0300206.030.01.047, amplasat în mun. Bălți, str. Stefan cel Mare și Sfânt, 6/2. Valoarea de piață constituie suma totală de 859 254 lei, echivalentul de 44 434 (859 254/19,3376) Euro și de 47 114 (859 254/18,2379) USD.

Consideră oportun ca hotărîrea de judecată să constituie temei de înregistrare a dreptului de proprietate la Agenția Servicii Publice.

În ședința de judecată reclamanta pe acțiunea inițială/pârâtă acțiunea reconvențională ***** a susținut integral acțiunea depusă în variantele concretizate și a solicitat admitere acestei în varianta formulată și cu respingerea acțiunii reconvenționale depusă de către *****.

În ședință de judecată reprezentantul reclamantei acțiunea inițială/pârâtă acțiunea reconvențională *****, avocat Cojocaru Dorin în ședința de judecată a pledat pentru admiterea acțiunii de bază depusă de către ***** și respingerea acțiunii depusă de către *****.

Pârâtul ***** pe acțiunea inițială/reclamant pe acțiunea reconvențională în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii depusă de către ***** și admiterea acțiunii reconvenționale.

Reprezentantul pârâtului ***** pe acțiunea inițială/reclamant pe acțiunea reconvențională, avocat Popa Ion în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii de bază depusă de către ***** privind partajul averii și admiterea acțiunii reconvenționale depusă de către *****.

Intervenientul accesoriu ***** în ședința de judecată a susținut acțiunea de bază și a solicitat respingerea acțiunii reconvenționale, ulterior în ședința de judecată nu s-a prezentat, astfel instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind poziția participanților la proces, studiind materialele dosarului, examinând înscrisurile anexate la cerere pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite parțial acţiunea de bază depusă de către ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind partajul bunurilor încasarea cheltuielilor de judecată și a admite parțial acțiunea reconvențională depusă de către ***** împotriva ***** privind partajarea bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecată, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin.(1), (3) 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu art. 130 alin.(1-3) 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. 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 pricinii.

Potrivit art. 131 alin.(1) Cod de procedură civilă, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sînt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Explicaţiile pot fi date oral sau în scris. Dacă partea audiată are mai mulţi coparticipanţi procesuali, instanţa, în funcţie de circumstanţele cauzei, determină necesitatea interogării tuturor coparticipanţilor sau numai a unora din ei.

În articolul 240 alin.(1), (3) Codul de procedură civilă se arată că, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

În ședința de judecată s-a constata că la 16 ianuarie 1993 a fost încheiată căsătoria între ***** și *****, iar prin hotărârea judecătorie Chișinău sediul centru din 04 aprilie 2023 căsătoria dintre aceștia a fost desfăcută.(f.d.12, 220 vol. I)

Actele cauzei denotă că, ***** și *****, dețin cu drept de proprietate următoarele bunuri imobile: apartamentul nr.121 și 122 din str. bd. ***** ,apartamentul nr 47 din mun. Bălți, bd.

Ștefan cel Mare 6/2, încăpere nelocativă (garaj), din mun. Bălți, str. D. Caraciobanu inc. 279.Acest fapt rezultă și din extrasele din registrul bunurilor imobile.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu număr cadastral 0100105.314.02.122, apartamentul nr. 122, suprafața de 91,5 mp, din mun. Chișinău, bd. ***** constituie proprietatea lui ***** și *****, cu 1.0 cota parte, în temeiul contractului de cesiune a drepturilor nr 2499 din 18 octombrie 2016 și contractului privind investițiile în construcții nr 2499 din 18.10.2016.(f.d 26, vol I)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu număr cadastral 0100105.314.02.121, apartamentul nr. 121, suprafața de 48,8 mp, din mun. Chișinău, bd. ***** constituie proprietatea lui ***** și *****, cu 1.0 cota parte, în temeiul contractului privind investițiile în construcții nr. 24968 din 18 octombrie 2016 și procesului verbal din 2 decembrie 2017.(f.d 39, vol I)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu număr cadastral 030020603001047, mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2 constituie proprietatea lui ***** cu 1.0 cota parte în temeiul contractului de vânzare cumpărare nr 4636 din 21 august 2000.(f.d 204, vol I)

Potrivit procesului verbal nr. 322 privind primirea în exploatare a garajelor cooperativelor de contracției de garaje din 10 octombrie 2007, încăpere nelocativă (garaj), înregistrat cu nr. cadastral 03001128109239, mun. Bălți, str. D. Caraciobanu inc. 279, suprafața de 17,8 mp este înregistrat după *****.(f.d 46-47, 67-68, vol I)

Potrivit adeverinței din 25 martie 2024 eliberate de către ÎP ”Agenția Servicii Publice” mijlocul de transport de model ”Opel Corsa” cu număr de înmatriculare BL DE 862, anul fabricării 2005 este înmatriculat cu drept de proprietate pe numele *****.(f.d 219, vol I)

În conformitate cu art. 543 alin. (1) şi (2) Codul 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.

Potrivit art. 544 Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie). Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă până la proba contrară. Coproprietarii devălmaşi pot atribui bunurilor comune regimul proprietăţii comune pe cote-părţi.

Conform art. 567 Codul civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fară ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie. Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

Potrivit art. 571 Cod civil, împărțirea bunului proprietate comună în devălmăşie între coproprietarii devălmaşi se va face proporţional aportului fiecăruia la dobîndirea bunului. Pînă la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmaşi este prezumat a fi egal.

Conform art. 572 Cod civil, bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt 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. (2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Potrivit art. 574 Cod civil, în cazul împărţirii bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale.(2) Bunurile proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot

fi împărţite atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Împărţirea bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor.

În speță, instanța constată că nu sunt delimitate cotele părți ale coproprietarilor din imobilele supuse partajării, fiind în prezența unei proprietăți comune în devălmășie a lui ***** și *****.

Prin cererile înaintate atât reclamantul ***** cât și reclamantul reconvențional ***** au solicitat recunoașterea drepturilor de proprietate la anumite bunuri imobile, însă fiecare din ei au solicitat proporții diferite.

Pentru a decide asupra chestiunii referitoare recunoașterea drepturilor de proprietate ale proprietarilor ***** și ***** în bunurile imobile - apartamentul *****și 122 din bd. ***** mun. Chișinău, cât și ***** din bd. Ștefan cel Mare 6/2 mun. Bălți, instanța de judecată a luat în calcul aspectele ce succed.

Din conținutul art. 571 Cod civil, coroborat cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, se deduce că până la o probă contrarie aportul coproprietarilor devălmași în dobândirea bunului comun este prezumat a fi egal.

În acest sens, instanța de judecată reține că bunurile imobile *****și 122 din bd. ***** mun. Chișinău, cât și ***** din bd Ștefan cel Mare 6/2 mun. Bălți au fost dobândite în timpul căsătoriei dintre ***** și *****.

Astfel valoarea de piață a apartamentului *****din bd. ***** mun. Chișinău la 24 octombrie 2023 a constituit suma de 2 477 003 lei echivalentul a 128093 euro, fapt confirmat prin copia raportului de evaluare nr. 15192 (f.d.90-115, vol. I)

Potrivit raportului de evaluare nr.15195 valoarea de piață a apartamentului *****din bd. ***** mun. Chișinău la 24 octombrie 2023 a constituit suma de 1 509 541 lei echivalentul a 78062 euro(f.d.134-160, vol. I)

Potrivit raportului de evaluare nr.15193 valoarea de piață a apartamentului ***** din str. Ștefan cel Mare 6/2 mun. Bălți la 24 octombrie 2023 a constituit suma de 859254 lei echivalentul a 44434 euro(f.d.173-199, vol. I)

Potrivit raportului de evaluare a proprietății mobiliare nr. 3381 valoarea de piață a mijlocului de transport de model Opel Corsa anul fabricării 2005 cu număr de înmatriculare BLDE 852 la 19 iunie 2024 a constituit suma de 60310 lei echivalentul a 3154 euro (f.d.230, vol. I)

Prin urmare i instanța notează că nu i-au fost prezentate careva probe care să demonstreze că cineva din părți ar fi realizat achitarea unei sume ce depășește cuantumul a 50% la procurarea bunurilor imobile și mijlocul de transport, or aceștia se aflau în căsătorie.

În acest sens, instanța de judecată nu a putut reține argumentul reclamantului ***** precum că înscrisurile prezentate la materialele cauzei și anume copia felicitărilor (din anul 2017 și 2020) ar demonstra achitarea de către intervenientul accesoriu ***** a costului parțial al apartamentelor *****și *****din str. ***** mun. Chișinău (f.d.221-224), or potrivit acestor înscrisuri donațiile au fost nesemnificative în valoare de 20 000 respectiv 7 000 euro, comparativ cu costul apartamentului indicat în contractele de investiție, 63 549 euro și respectiv 33702 euro, cît și faptul că aceste sume au fost vărsate în costul apartamentelor litigioase.

Corespunzător instanța ține să sublinieze că intervenientul accesoriu ***** este fiica părților ***** și *****.

Totodată din conținutul extraselor din Registrul bunurilor imobile, fiind înregistrați în calitate de proprietari ***** și *****.

Corespunzător se mai atrage atenția asupra faptului că instanței de judecată nu i-au fost prezentate careva probe care confirma cuantumul veniturilor soților obținute în perioada anilor 2016-2018 în vederea probării cuantumului aportului diferențiat al fiecăruia dintre soți la procurarea apartamentelor nr.121 și *****din mun. Chișinău.

Reieșind din cele menționate mai sus instanța nu poate reține argumentul reclamantului pe acțiunea de bază, *****, referitor la faptul că aceasta a contribuit diferențiat la procurarea apartamentelor *****și *****și poate pretinde preferențial la ambele apartamente din mun. Chișinău, or aceasta nu a fost confirmată probatoriu.

Suplimentar instanța atrage atenția asupra faptului că nici unul dintre foștii soți Croitoru nu au putut spune cert care a fost aportul concret al fiecăruia la achiziționare a apartamentelor din mun. Chișinău.

Conform prevederilor art. 19 alin.(1) Codul familiei bunurile ”bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietății în devălmășie”, iar în conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) Codul familie ”bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației”.

Potrivit art.25 Codul familiei, împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi.

Conform art.26 alin. (2, 3) Codul familiei, instanţa judecătorească este în drept să diferenţieze cotele-părţi în proprietatea în devălmăşie a soţilor, ţinînd cont de interesele unuia dintre soţi şi/sau de interesele copiilor minori. La împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor, datoriile comune se împart între ei proporţional cotelor-părţi ce le-au fost repartizate.

În acest sens, potrivit normelor de drept enunțate, se reține faptul că instanța poate decide majorarea cotei-părți, însă aceasta poate avea loc în cazul în care împărțirea patrimoniului în părți legale, va leza interesele copilului minor, sau ținând cont de interesele unuia dintre soți.

Corespunzător, în circumstanțele enunțate, instanța reține că ***** nu a prezentat careva probe întru probarea motivelor, care ar determina instanța de judecată la constatarea faptului că ***** a investit în apartamentele *****și *****din bd. Decebal cu mijloace semnificative, considerent din care apreciază critic acest argument.

În susținerea concluziei sale instanța reține și faptul că deși ***** în cadrul cererii de chemare în judecată a indicat că a contribuit cu bani proprii la procurarea apartamentelor *****și nr. 122, la materialele dosarului nu au fost anexate probe în acest sens. Or, în corespundere cu dispozițiile art.118 alin. (1),(3) 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art.1 din Protocolul 1 al CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Conform art.46 din Constituţia Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta şi prealabila despăgubire. Averea dobîndită licit nu poate fi confiscată, caracterul licit al dobîndirii se prezumă.

De asemenea la determinarea cotelor părți din proprietatea comună instanța va ține cont și de faptul că pe tot parcursul examinării cauzei părțile litigante au obiectat asupra înscrisurilor prezentate (recipise, contracte, facturi, etc.) ce reprezintă cuantumul aportului fiecăruia din soți la procurarea imobilelor din bd Decebal mun. Chișinău.

Totodată instanţa reţine că în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că la dobândirea apartamentelor, situate în mun. Chișinău și în mun. Bălți, au contribuit ambii soți Croitoru, prin urmare, fiecare dintre ei trebuie să dețină cota sa parte ideală din dreptul de proprietate, deoarece nu s-a putut stabili cu certitudine aportul concret al fiecăruia în vederea stabilirii cu certitudine a cotelor-părţi.

Conform art. 557 Cod civil, încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricînd de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel.(2) Partajul poate fi cerut chiar şi atunci cînd unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul cînd l-a uzucapat, în condiţiile legii.(3) Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absenţa unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.(4) Contractului de partaj i se aplică dispoziţiile legale cu privire la actele juridice de dispoziţie.

Astfel, în sensul normei de drept citate unul din cele mai răspândite moduri de încetare a dreptului de proprietate comună pe cote – părţi este împărţirea. În cazul împărţirii bunul aflat în proprietate comună pe cote-părţi se împarte materialmente între copărtaşi, fiecare dintre aceştia devenind proprietarul exclusiv asupra unei anumite părţi determinate din bunul care a format obiectul proprietăţii comune pe cote-părţi. Ca rezultat al împărţirii bunului se face o repartizare concretă a unor părţi din bunul comun, adică fiecare coproprietar primeşte o parte determinantă din bun în locul părţii nedeterminante.

Respectiv, partajul bunului comun poate fi cerută oricând dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Aceasta înseamnă, că în lipsa unor prevederi legale, sau în lipsa unei înţelegeri dintre coproprietari, sau în lipsa unei hotărâri judecătoreşti care ar interzice sau amâna împărţirea, acesta poate fi făcută oricând.

Conform art. 561 Cod civil, partajul bunului proprietate comună pe cote părţi se face în natură, proporţional cotei părţi a fiecărui coproprietar.

Reieșind din faptul că părțile nu au solicitat partajarea în natură a bunurilor imobile, dar ambele părți solicită atribuirea anumitor bunuri în proprietatea fiecăruia dintre coproprietari instanța reține că potrivit art. 561 alin. (3) Cod civil, 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) vînzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, 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.

Potrivit art. 562 Cod civil, 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.

(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.

(3) Coproprietarul are dreptul preferenţial la atribuirea bunului pe care îl folosea în desfăşurarea unei activităţi de întreprinzător sau profesionale la data introducerii acţiunii de partaj, precum şi asupra bunurilor mobile cu care era dotat.

(4) În cazul în care mai mulţi coproprietari invocă drepturile preferenţiale, se va ţine cont de aptitudinea solicitanţilor de a administra şi întreţine bunul în cauză. În cazul în care bunul ţine de o activitate sau este o parte socială într-o societate comercială, se va ţine cont de durata participării personale a solicitantului în acea activitate înainte de data introducerii acţiunii de partaj.

În speță instanța reține că ambii proprietarii prin cerințele înaintate au solicitat atribuirea în proprietate a apartamentelor din mun. Chișinău.

În optica prevederilor art. 509 alin. (2) și 501 alin. (1) și (2) Cod civil, instanța de judecată este în imposibilitate să impună pârâtul de a renunța la dreptul de proprietate în favoarea părții reclamante, fără o manifestarea de voință din parte primului.

Instanța constată că, atât timp cât unul dintre coproprietari solicită încetarea dreptului de proprietate cu atribuirea acestui drept către celălalt coproprietar, este evidentă necesitatea oferirii unei contra prestații, atât timp cât acest lucru este cerut, fiind lipsă o soluție amiabilă.

Astfel, conform normelor de drept enunţate, reieșind din faptul că toate bunurile dobândite în timpul căsătoriei sânt proprietate comună în devălmășie a soților, având în vedere că părțile în şedinţa de judecată nu au ajuns la un numitor comun privind modul de partajare a bunurilor, instanţa de judecată consideră necesar a înceta proprietatea comună în devălmășie a lui ***** și ***** asupra bunurilor imobile apartament *****și *****din mun. Chișinău, bd. *****, apartament ***** din mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2, bunului imobil încăpere nelocativă (garaj) număr cadastral 0300112.281.09.279; bunului mobil mijloc de transport de model „OPEL CORSA”, nr. de înmatriculare *****, caroserie nr. W0L0XCF6856113772, motor nr. Z12XEP19FK3965.

Ca urmare instanța va dispune atribuirea în proprietate exclusivă a reclamantei Croitorul Elena a apartamentului nr.122, cu trei odăi, cu suprafața de 91,5 m/p, înregistrat cu număr cadastral 0100105.314.02.122 situat în mun. Chișinău str. *****, în valoare de 2 477 003 lei echivalentul a 128093 euro ceea ce constituie contravaloarea cotei-părți de ½ din bunurile imobile supuse partajării, potrivit valorii estimate în raporturile de expertiză anexate la dosar.

Corespunzător se va dispune atribuirea în proprietate exclusivă a ***** a bunurilor imobile apartament *****din mun. Chișinău, bd. *****, număr cadastral 0100105.314.02.121, apartament ***** din mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2, număr cadastral 0300206.030.01.047, a bunului imobil încăpere nelocativă (garaj) număr cadastral 0300112.281.09.279, și mijlocului de transport de model „OPEL CORSA”, nr. de înmatriculare *****, caroserie nr. W0L0XCF6856113772, motor nr. Z12XEP19FK3965, în valoare de 2 429 105 lei echivalentul a 125650 euro ceea ce constituie contravaloarea cotei-părți de ½ din bunurile imobile supuse partajării, potrivit valorii estimate în raporturile de expertiză anexate la dosar.

Astfel instanța conchide că admiterea pretenţiilor reclamantului Croitorul Elena pe acțiunea de bază prin atribuirea în proprietate exclusivă a ambelor bunuri imobile apartamentului nr.122 și nr121 situate în mun. Chișinău în valoarea totală de 3 989 544 lei conform raporturilor de expertiză şi lipsirea pârâtului ***** de dreptul de proprietate asupra imobilului ap.121 din mun. Chișinău ar fi o încălcare a dreptului la un proces echitabil, or lipsirea de proprietate ar

avea un caracter ilegal în situaţia în care prin atribuirea în beneficul reclamantei a ambelor imobile ar depăși cu mult proporțiile egale stabilite de lege.

Referitor la solicitarea părților cu privire la încasarea cheltuitelor de judecată, instanța menționează că potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă 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 parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului

Ca urmare luând în considerare obiectul dedus judecății, precum și soluția expusă asupra litigiului în cauză prin care pretențiile din cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** și pretențiile din acțiunea reconvențională depusă de ***** către ***** au fost admise parțial, instanța consideră că cerințele privind încasarea cheltuielilor de judecată nu urmează a fi compensate și rămân pe seama părților.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului diferit judecății nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

În baza celor constatate, instanța de judecată conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o şi dovedească.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994, pct.61, seria A, nr.288).

În conformitate cu prevederile art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională depusă de ***** către ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încetează proprietatea comună în devălmășie a lui ***** și ***** asupra bunului imobil apartament *****din mun. Chișinău, bd. *****, număr cadastral 0100105.314.02.122; bunului imobil apartament *****din mun. Chișinău, bd. *****, număr cadastral 0100105.314.02.121; bunului imobil apartament ***** din mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2, număr cadastral 0300206.030.01.047; bunului imobil încăpere nelocativă (garaj) număr cadastral 0300112.281.09.279; bunului mobil mijloc de transport de model „OPEL CORSA”, nr. de înmatriculare *****, caroserie nr. W0L0XCF6856113772, motor nr. Z12XEP19FK3965.

Se recunoaște dreptul de proprietate a Elenei Croitoru asupra bunului imobil apartament *****din mun. Chișinău, bd. *****, număr cadastral 0100105.314.02.122, cu atribuirea întregului bun în proprietate sa exclusivă.

Se recunoaște dreptul de proprietate a lui Ion Croitoru asupra bunului imobil apartament *****din mun. Chișinău, bd. *****, număr cadastral 0100105.314.02.121, cu atribuirea întregului bun în proprietatea sa exclusivă; asupra bunului imobil apartament ***** din mun. Bălți, bd. Ștefan cel Mare 6/2, număr cadastral 0300206.030.01.047, cu atribuirea întregului bun în proprietatea sa exclusivă; asupra bunului imobil încăpere nelocativă (garaj) număr cadastral 0300112.281.09.279, cu atribuirea întregului bun în proprietatea sa exclusivă; asupra bunului mobil mijloc de transport de model „OPEL CORSA", nr. de înmatriculare *****, caroserie nr. W0L0XCF6856113772, motor nr. Z12XEP19FK3965, cu atribuirea întregului bun în proprietatea sa exclusivă.

Hotărârea în cauză serveşte drept temei pentru I.P „Cadastru Bunurilor Imobile" și Agenția Servicii Publice privind efectuarea înregistrărilor.

În rest, pretențiile din cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională depusă de ***** către ***** privind partajul averii, încasarea cheltuielilor de judecată, se resping ca neîntemeiate.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în Chişinău în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul Octavian Dvornic