2-24118589-12-2-21102024
dosar nr. 2-13824/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

09 aprilie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Completul format din președintele ședinței, judecător Ciprian Valah
Grefier Valeria Marcoci

examinând în ședință publică de judecată cauza civilă la acțiunea înaintată de Ciobanu Nadejda împotriva lui Țurcan Lidia privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra bunului imobil prin stabilirea cotelor-părți, atribuirea în natură a bunului imobil coproprietarilor conform cotelor-părți stabilite, obligarea de a nu crea obstacole în dreptul de proprietate asupra bunului imobil conform cotelor-părți stabilite, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

***Pretenții revendicate***

La 17.10.2024, reclamantele Ciobanu Nadejda și Savinova Raisa au înaintat în judecată prezenta acțiune împotriva pârâtei Țurcan Lidia prin care solicită: **1**.a înceta proprietatea comună în devălmășie asupra apartamentului nr.1 din str. ***** nr.2, *****, mun. Chișinău, cu recunoașterea dreptului de proprietate a odăilor atribuite conform hotărârii judecătorești din 17.07.2014 și anume lui Ciobanu Lidia odaia nr.7 cu suprafața locativă 19,8 $m^2$, lui Savinova Raisa odaia nr.6 cu suprafața locativă 11,1$m^2$, lui Țurcan Lidia odăile nr.8 și nr.9 cu suprafețele locative 22,4 $m^2$ și 12,1$m^2$; **2**.a stabili în natură câte 1/3 cotă-parte din imobilul din str. Vladimir Precup nr.2, com. Trușeni, conform raportului de expertiză și anume: lui Ciobanu Lidia odaia nr.7 cu suprafața 19,8 $m^2$, balconul de la odaie cu suprafața de 4,2 $m^2$, debaraua cu suprafață de 3,10 $m^2$ notată sub forma nr.1; lui Savinova Raisa odaia nr.6 cu suprafața de 11,10 $m^2$ și balconul de la odaia nr.6; lui Țurcan Lidia odăile cu nr.8 și nr.9 cu suprafețele de 22,4 $m^2$ și 12,10 $m^2$; în folosință comună coridorul nr.1 cu suprafața de 11.30 $m^2$, bucătăria nr.3 cu suprafața de 9,8 $m^2$, grupul sanitar nr.5 cu suprafața de 3,80 $m^2$; **3**.a obliga pârâta să nu creeze obstacole în folosirea dreptului la proprietate al reclamantei asupra imobilului din str. Vladimir Precup nr.2, comuna Trușeni, mun. Chișinău și anume transmiterea cheilor de la intrare pentru a avea acces în coridorul comun blocat de pârâtă, a nu crea obstacole în intrarea și folosirea odăilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Savinova Raisa și Ciobanu Lidia; **4**.a încasa de la pârâtă prejudiciul cauzat pentru ultimii 8 ani în care a creat obstacole și nu a permis accesul lui Ciobanu Lidia și Savinova Raisa în locuință; **5**.a încasa cheltuielile de judecată.

În fapt, reclamantele menționează că apartamentul indicat supra este deținut de coproprietarii Țurcan Ilia, Ciobanu Lidia și Savinova Raisa cu cota-parte 1.0.

Reclamantele reţin că prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Buiucani din 17.07.2014, s-a constatat că apartamentul din speţă este constituit din 4 odăi locative şi este proprietatea comună a lui Ciobanu Lidia, Ţurcan Lidia şi Savinova Raisa; s-a stabilit că asupra acestui apartament au drept de proprietate Ciobanu Lidia asupra odăii nr.7 cu suprafaţa 19,8 $m^2$, Savinova Raisa asupra odăii nr.6 cu suprafaţa 11,1 $m^2$ şi Ţurcan Ilie asupra odăilor nr.8 şi nr.9 cu suprafeţele 22,4 $m^2$ şi 12,1 $m^2$. S-a stabilit că în acest apartament balconul cu suprafaţa 4,2 $m^2$, adiacent odăilor nr.7 şi nr.8, este proprietate comună a lui Ciobanu Lidia şi Ţurcan Ilie în părţi egale. S-a stabilit că în acest apartament coridorul nr.1 cu suprafaţa 11,3 $m^2$, auxiliară nr.2 cu suprafaţa 3,1, veceul nr.4 cu suprafaţa 1,4 $m^2$, bucătăria nr.3 cu suprafaţa 9,8 $m^2$, baia nr.5 aparţin cu drept de proprietate comună pe cote-părţi egale lui Ciobanu Lidia, Savinova Raisa şi Turcan Ilie. S-a obligat organul cadastral să înregistreze acest apartament ca proprietate comună a lui Ciobanu Lidia, Savinova Raisa şi Ţurcan Ilie.

Reclamantele menţionează că hotărârea judecătorească indicată supra a devenit irevocabilă şi a fost înregistrată la organul cadastral teritorial.

Reclamantele reţin că anterior acestui litigiu, Ciobanu Lidia a întocmit Testamentul nr.113 din 02.03.2012, testând toată averea sorei Ciobanu Nadejda.

Reclamantele menţionează că Ciobanu Lidia a decedat la ***** şi reclamanta Ciobanu Nadejda a primit certificat de calitate de moştenitor legal la 01.08.2012, însă este în imposibilitate să-şi înregistreze averea rămasă după decesul sorei Ciobanu Lidia, deoarece proprietatea defunctei din str. Precup 2 nr.1 este comună, iar coproprietarii refuză să se prezinte la notar pentru a delimita cotele-părţi şi a înregistra proprietatea.

Reclamantele reţin că pârâta a blocat intrarea în imobil şi nu permite accesul în odaia nr.7, deşi acolo au rămas bunurile sorei decedate Ciobanu Lidia, iar încercările reclamantei Ciobanu Nadejda pentru a soluţiona amiabil litigiul nu au dat rezultat.

Reclamantele menţionează că au urmat mai multe litigii în judecată şi procuratură iniţiate de Ţurcan Ilie şi soţia lui, pârâta în speţă, dar au fost respinse ca neîntemeiate.

Reclamantele reţin că la moment problema a rămas nesoluţionată, iar reclamanta Ciobanu Nadejda suferă de pe urma acţiunilor lui Ţurcan Ilie şi anume nu poate înregistra şi beneficia de bunul care i-a fost transmis prin testament de sora decedată.

Reclamantele menţionează că a fost întocmit Contractul de donaţie nr.3838 din 03.10.2006, autentificat de notarul Cobăneanu Angela, prin care Savinova Raisa a donat lui Ciobanu Lidia o parte din apartamentul din speţă, însă nici acest contract nu poate fi înregistrat pentru că nu sunt stabilite cotele-părţi din imobilul dat.

Reclamantele reţin că nu este de înţeles din care considerente în litigiile după decesul lui Ciobanu Lidia, adică după *****, reclamanta Ciobanu Nadejda a fost invitată la examinarea dosarelor fără atribuirea unei calităţi procesuale. Or, nu ar însemna faptul că Ţurcan Ilie a recunoscut tacit noua coproprietară a imobilului pe care îl deţine reclamanta Ciobanu Nadejda în proprietate comună ?!

Reclamantele menționează că au depus la CNEJ demers de efectuare a raportului de expertiză pentru soluționarea acestui proces și s-a emis Raportul de expertiză extrajudiciară nr.110 din 29.06.2023, din care rezultă următoarele: apartamentul nr.1, nr. cadastral ***** din str. Vladimir Precup 2, nu permite partajarea, divizarea, formarea bunului imobil în natură câte 1/3 cotă-parte la proprietari cu numere cadastrale separate, deoarece nu sunt respectate prevederile legii privind formarea bunurilor imobile; stabilirea în natură câte 1/3 cotă-parte la fiecare proprietar din apartament conform deciziei Curții de Apel din 10.09.2015, după cum urmează și cum erau utilizate de aceștia: Țurcan Ilie odăile 8 și 9 cu suprafețele 22,4 $m^2$ și 12,1 $m^2$; Ciobanu Lidia odaia 7 cu suprafața 19,8 $m^2$, balconul de la odaie cu suprafața 4,2 $m^2$, debaraua cu suprafața 3,2 $m^2$; Savinova Raisa odaie 6 cu suprafața 11,1 $m^2$, balconul de la odaia 6. În folosință comună: coridorul 1 cu suprafața 11,3 $m^2$; bucătăria nr.3, cu suprafața 9,8 $m^2$; closetul nr.4 cu suprafața 1,4 $m^2$, grupul sanitar nr.5 cu suprafața 3,8.

Instanța reține că prin încheierea din 22.10.2024, judecătorul a restituit parțial cererea de chemare în judecată în partea reclamantei Savinova Raisa (f.d.38).

**La examinarea cauzei**, reclamanta Ciobanu Nadejda și avocatul acesteia Iachimov Cristina au solicitat admiterea acțiunii.

Pârâta Țurcan Lidia citată legal cu aviz recomandat recepționat (f.d.47) nu s-a prezentat și referință nu a depus.

***Aprecierea instanței***

Audiind participanții prezenți la proces, examinând cauza, instanța consideră că acțiunea nu este întemeiată având în vedere următoarele.

Referitor la pretențiile din acțiune privind: **1**.încetarea proprietății comune în devălmășie asupra imobilului cu nr.1 din str. ***** nr.2, satul Trușeni, mun. Chișinău, cu recunoașterea dreptului de proprietate a odăilor atribuite conform hotărârii judecătorești din 17.07.2014 și anume lui Ciobanu Lidia odaia nr.7 cu suprafața locativă 19,8 $m^2$, lui Savinova Raisa odaia nr.6 cu suprafața-locativă 11,1 $m^2$, iar lui Țurcan Lidia odăile nr.8 și nr.9 cu suprafețele locative 22,4 $m^2$ și 12,1 $m^2$; **2**.stabilirea în natură câte 1/3 cotă-parte din imobilul din str. Vladimir Precup nr.2, comuna Trușeni, conform raportului de expertiză după cum urmează: lui Ciobanu Lidia odaia nr.7 cu suprafața de 19,8 $m^2$, balconul de la odaie cu suprafața 4,2 $m^2$, debaraua cu suprafață 3,10 $m^2$ notată sub forma nr.1; lui Savinova Raisa odaia nr.6 cu suprafața 11,10 $m^2$ și balconul de la odaia nr.6; lui Țurcan Lidia odăile cu nr.8 și nr.9 cu suprafețele 22,4 $m^2$ și 12,10 $m^2$; în folosință comună coridorul nr.1 cu suprafața 11.30 $m^2$, bucătăria nr.3 cu suprafața de 9,8 $m^2$, grupul sanitar nr.5 cu suprafața 3,80 $m^2$ – instanța reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

**Circumstanțe/probe**. Din pretențiile indicate supra rezultă că reclamanta Ciobanu Nadejda solicită încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului nr.1 cu nr. cadastral *****, prin stabilirea cotelor-părți de 1/3 la trei

coproprietari Ciobanu Lidia, Savinova Raisa, Țurcan Lidia și atribuirea apartamentului în natură la acești trei coproprietari conform cotelor-părți stabilite.

În admiterea acțiunii reclamanta a anexat: extras din Registrul bunurilor imobile din 17.07.2024, referitor la dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.1 cu nr. cadastral ***** (f.d.12); certificat din 17.07.2024, privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării (f.d.13); certificat privind privatizarea apartamentului din speță (f.d.14); contract din 10.12.1995, privind privatizarea apartamentului din speță (f.d.15,16); testament din 02.03.2012 (f.d.17); certificat deces Ciobanu Lidia la ***** (f.d.18); certificat de calitate de moștenitor, eliberat pe numele lui Ciobanu Nadejda (f.d.19); Contract de donație din 03.10.2006 (f.d.20); hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău nr.2-345/14 din 17.07.2014 (f.d.21-28); Raport de expertiză extrajudiciară din 29.06.2023 (f.d.29-37); extras din Registrul bunurilor imobile actualizat la 15.12.2022, referitor la bunul imobil din speță (f.d.44).

**Norme aplicabile**. Conform art.543 Cod civil, (1) Proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. (2) Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Potrivit art.544 Cod civil, (1) Proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). (2) Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părți se prezumă până la proba contrară. (3) Coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote-părți.

Conform art.545 Cod civil, (1) Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale până la probă contrară.

Potrivit art.557 Cod civil, (1) Încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. (2) Partajul poate fi cerut chiar şi atunci când unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când l-a uzucapat, în condițiile legii. (3) Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărâre judecătorească prin introducerea unei acțiuni de partaj de oricare dintre coproprietari.

Conform art.561 Cod civil, (1) Partajul bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar. (2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puțin un coproprietar se opune [...]. (3) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părți 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 [...]; **b)** vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație şi distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, dacă nici un

coproprietar nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.

Potrivit art.123 Cod de procedură civilă (CPC), (2) Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționata anterior în instanţa de drept comun sau în instanţa specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

**Concluziile instanței**. Din circumstanțele, probele și normele reținute instanța consideră că nu sunt întemeiate pretențiile din acțiune prin care reclamanta Ciobanu Nadejda solicită încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului nr.1 cu nr. cadastral *****, prin stabilirea cotelor-părți de 1/3 la trei coproprietari Ciobanu Lidia, Savinova Raisa, Țurcan Lidia și atribuirea apartamentului în natură la acești trei coproprietari conform cotelor-părți stabilite.

Instanța a ajuns la această concluzie în baza probelor din dosar ce confirmă că anterior prezentul litigiu a fost deja examinat în judecată privind încetarea proprietății comune în devălmășie a coproprietarilor asupra apartamentului din speță prin stabilirea cotelor-părți la fiecare coproprietar (Ciobanu Lidia, Savinov Raisa și Țurcan Ilie) și atribuirea apartamentului în natură la coproprietari conform cotelor-părți stabilite, ceea ce se menționează în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău nr.2-345/14 (nr. 14-2-3127-23042013) din 17.07.2014, anexată la dosar (f.d.21-28).

Astfel, în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014, indicată supra, se menționează că prezentul litigiu a fost deja examinat în judecată prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.03.2006, prin care s-a hotărât următoarele, citățm din hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014:

„*Astfel, conform Hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun. Chişinău din 17 martie 2006, care a rămas irevocabilă a fost dispusă:*

- *a constata faptul că apartamentul nr.1 de pe str. Precup 1 din s. Truşeni este constituit din 4 odăi locative şi este proprietate comună a lui Ciobanu Lidia, Savinov Raisa şi Ţurcan Ilie;*
- *a stabili faptul că în apartamentul sus-indicat au drept de proprietate: Ciobanu Lidia asupra odăii nr.7 cu suprafaţa locativă de 19,8 m.p., Savina Raisa asupra odăii nr.6 cu suprafaţa locativă de 11,1 m.p. şi Ţurcan Ilie asupra odăilor nr.8 şi nr.9 cu suprafaţa locativă de 22,4 m.p. şi 12,1 m.p;*
- *a stabili faptul că în apartamentul sus-indicat balconul cu suprafaţa totală de 4,2 m.p., adiacent odăilor nr. 7 şi nr.8, este proprietatea comună a lui Ciobanu Lidia şi Ţurcan Ilie în părţi egale;*
- *a stabili faptul că în apartamentul sus-indicat coridorul nr.1 cu suprafaţa totală de 11,3 m.p., auxiliară nr.2 cu suprafaţa totală de 3,1 m.p., veceul nr.4 cu suprafaţa de 1,4 m.p., bucătăria nr.3 cu suprafaţa totală de 9,8 m.p., baia nr.5 cu suprafaţa totală de 4,2 m.p. aparţin cu drept de proprietate comună pe cote-părţi egale lui Ciobanu Lidia, Savina*

*Raisa şi Ţurcan Ilie;*

- *a obliga Organul Cadastral Teritorial mun. Chişinău să înregistreze apartamentul dat ca proprietate a lui Ciobanu L., Savina R. şi Ţurcan I. conform hotărîrii date (14-15).*

*Ca urmare, în baza hotărîrii judecătoreşti sus-indicate, Ciobanu Lidia, Savinov Raisa şi Ţurcan Ilie au devenit coproprietarii imobilului în litigiu, dreptul de proprietate fiind trecut în registrul bunurilor imobile.*" (f.d.24).

Totodată, instanța reține că în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014, se menționează următoarele, citățm:

„*În acest sens, cu referire la hotărîrea judecătorească a cărei soluţie a fost expusă de către instanţă, se reţine că a fost stabilit faptul că în apartamentul nr.1 de pe str. Precup 1 din s. Truşeni, mun. Chişinău aparţine cu drept de proprietate: Ciobanu Lidia asupra odăii nr.7 cu suprafaţa locativă de 19,8 m.p., Savina Raisa asupra odăii nr.6 cu suprafaţa locativă de 11,1 m.p. şi Ţurcan Ilie asupra odăilor nr.8 şi nr.9 cu suprafaţa locativă de 22,4 m.p. şi 12,1 m.p.*

*Astfel, printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă, instanţa de judecată a făcut o partajare în natură a imobilului în litigiu, cu indicarea concretă a suprafeţei locative deţinute în proprietate şi a amplasării acestei. În aceiaşi ordine de idei, instanţa a stabilit dreptul de coproprietate pe cote-părţi egale în privinţa zonelor de folosinţă comună: coridor, baie, veceu, bucătărie.*

*Ca urmare, instanţa de judecată a delimitat coproprietatea părţilor, fiecare parte devenind proprietarul deplin al unei părţi concrete din imobil, iar în privinţa zonelor de folosinţă comună, fiind expres stabilită coproprietatea pe cote-părţi egale a lui Ciobanu Lidia, Savina Raisa şi Ţurcan Ilie, adică fiecăruia revenindu-i a cîte 1/3 cotă parte ideală din spaţiul dat.*

*În concluzie, vizavi de cerinţele reclamanţilor, instanţa de judecată nu a constatat elemente sau circumstanţe care ar genera încălcarea dreptului de proprietate al reclamanţilor, cerinţele acestora de a stabili cotele părţi ideale fiind nefondate.*" (f.d.25).

Instanța mai reține că în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014, se menționează următoarele, citățm:

„*Respectiv, actele juridice contestate au fost examinate în cadrul procesului finalizat cu Hotărîrea din 17 martie 2006, prin care instanţa de judecată a stabilit definitiv dreptul de coproprietate a părţilor în litigiu prin prisma actelor juridice încheiate între părţi şi înregistrate în registrul bunurilor imobile. Această hotîrîre nu a fost contestată de către Ţurcan Lidia şi are puterea lucrului judecat. Ca urmare, reclamanta de fapt a recunoscut dreptul de proprietate al pîrîţilor în privinţa părţilor deţinute din imobilul litigant, drept generat în corespundere cu actele juridice contestate de către acesta în procesul dat.*" (f.d.28).

În aceste circumstanțe, rezultă că litigiu dintre coproprietarii apartamentului din speță privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului prin stabilirea cotelor-părți la fiecare coproprietar și atribuirea apartamentului în natură la coproprietari conform cotelor-părți a fost soluționat deja prin hotărârea irevocabilă a

Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.03.2006, hotărâre la care se face referire în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014 (f.d.21-28).

Cu toate acestea, instanța constată că prezenta acțiune înaintată în judecată de reclamanta Ciobanu Nadejda constituie a treia adresare în judecată cu același obiect al litigiului privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului din speță prin stabilirea cotelor-părți la fiecare coproprietar și atribuirea apartamentului în natură la coproprietari conform cotelor-părți stabilite.

În aceste circumstanțe, când prezentul litigiu a fost soluționat deja în judecată prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.03.2006, între coproprietarii apartamentului din speță, privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului prin stabilirea cotelor-părți la fiecare coproprietar și atribuirea apartamentului în natură la coproprietari conform cotelor-părți, ceea ce se menționează în hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17.07.2014, rezultă că urmează a fi respinse pretențiile reclamantei privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului din speță prin stabilirea cotelor-părți de 1/3 coproprietarilor Ciobanu Lidia, Savinova Raisa, Țurcan Lidia și atribuirea apartamentului în natură la acești trei coproprietari conform cotelor-părți stabilite.

Or, conform legislației faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească într-o cauză civilă soluționată anterior sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane (*art.123 alin.(2) CPC*).

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța consideră că se atestă temei din prisma cadrului legal indicat supra prin care să fie respinse ca neîntemeiate pretențiile din acțiune privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului din speță prin stabilirea cotelor-părți de 1/3 la trei coproprietari Ciobanu Lidia, Savinova Raisa, Țurcan Lidia și atribuirea apartamentului în natură la acești trei coproprietari conform cotelor-părți stabilite.

Referitor la pretenția din acțiune privind obligarea pârâtei să nu creeze obstacole în folosirea dreptului la proprietate al reclamantei asupra apartamentului din speță și anume să transmită cheile de la intrare pentru a avea acces în coridorul comun blocat de pârâtă, să nu creeze obstacole în intrarea și folosirea odăilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Savinova Raisa și Ciobanu Lidia, instanța reține următoarele.

**Circumstanțe**. Instanța constată că din extrasul Registrului bunurilor imobile, anexat de reclamata Ciobanu Nadejda în susținerea pretenției, nu rezultă că reclamanta ar avea drept de proprietate asupra apartamentului din speță, deoarece din Registrul bunurilor imobile rezultă că proprietarii apartamentului din speță sunt coproprietarii Ciobanu Lidia, Savinova Raisa și Țurcan Lidia (f.d.12).

Totodată, din dosar rezultă că Ciobanu Lidia a decedat la ***** (f.d.18).

**Norme aplicabile**. Conform art.510 Cod civil, (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile.

(*normă prevăzută şi în Codul civil până la modernizarea din 01.03.2019 şi anume la art.321 (alin.(2) Cod civil, aplicabil până la 01.03.2019*).

Potrivit art.118 Cod de procedură civilă (CPC), (1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor sale [...], iar

Conform art.121 CPC, instanța reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

**Concluziile instanței**. Din circumstanțele și normele reținute instanța consideră că nu este întemeiată pretenția din acțiune privind obligarea pârâtei să nu creeze obstacole în folosirea dreptului la proprietate al reclamantei asupra apartamentului din speță și anume să transmită cheile de la intrare pentru a avea acces în coridorul comun blocat de pârâtă, să nu creeze obstacole în intrarea și folosirea odăilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Savinova Raisa și Ciobanu Lidia.

Instanța a ajuns la această concluzie în lipsa probelor din dosar ce ar confirma că reclamanta ar avea drept de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile asupra apartamentului pe care îl invocă în speță sau asupra unei cote-părți din acest bun imobil.

Or, conform legislației în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul de publicitate (*art.510 alin.(2) Cod civil*).

Totodată, conform legislației reclamantul este obligat să probeze circumstanțele speței (*art.118 alin.(1) CPC*), iar instanța reține numai probele pertinente ce confirmă existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului (*art.121 CPC*).

În aceste circumstanțe instanța consideră că pretenția reclamantei nu este întemeiată pentru că nu a probat că ar avea drept de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile asupra apartamentului din speță sau asupra unei cote-părți.

Prin urmare, instanța consideră că se atestă temei din prisma cadrului legal indicat supra prin care să fie respinsă ca neîntemeiată pretenția din acțiune privind obligarea pârâtei să nu creeze obstacole în folosirea dreptului la proprietate al reclamantei asupra apartamentului din speță și anume să transmită cheile de la intrare pentru a avea acces în coridorul comun blocat de pârâtă, să nu creeze obstacole în intrarea și folosirea odăilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Savinova Raisa și Ciobanu Lidia.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea de la pârâtă prejudiciul cauzat pentru ultimii 8 ani în care a creat obstacole și nu a permis accesul lui Ciobanu Lidia și Savinova Raisa în locuință, instanța consideră că urmează a fi respinsă ca neîntemeiată din motivul că este o pretenție secundară în raport cu pretențiile principale indicate supra respinse ca neîntemeiate de instanță, inclusiv din motivul că reclamanta nu a anexat probe din care să rezulte că este împuternicită să reprezinte în speță interesele lui Ciobanu Lidia (decedată la *****) și interesele lui Savinova Raisa. Totodată, instanța reține că această pretenție este revendicată abstract de reclamantă și

anume nu se indică ce fel de prejudiciu solicită (material sau moral) și nici suma revendicată.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că urmează a fi respinsă din motivul că acțiunea este respinsă.

Instanța nu se expune la toate argumentele invocate în speță, dar numai asupra aspectelor decisive pentru soluționarea justă a cauzei, după cum rezultă și din jurisprudența Curții Europene (*cauza Gard Ruiz vs Spania, 21.01.1999; parag.26; cauza Moreira Fereira vs Portugalia, 11.07.2017, parag.84,98*).

Având în vedere circumstanțele reținute și normele aplicabile, instanța ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu art.art: 236-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ș t e:

Acțiunea înaintată de reclamanta Ciobanu Nadejda împotriva pârâtei Țurcan Lidia privind încetarea proprietății comune în devălmășie asupra apartamentului nr.1 din str. ***** nr.2, satul Trușeni, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, prin stabilirea cotelor-părți de 1/3 (o treime) la fiecare coproprietar, atribuirea în natură a acestui apartament coproprietarilor conform cotelor-părți stabilite, obligarea pârâtei de a nu crea obstacole în dreptul de proprietate asupra cotei-părți ce revine reclamantei din acest apartament, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată – a respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței, judecător Ciprian Valah