Dosar nr. 2-1292/2023 (PIGD: 2-23110092-09-2-01082023)

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

18 septembrie 2023 **orașul Fălești**

Judecătoria Bălți (sediul Fălești), instanța în componența:

Președintele ședinței, judecător Radu HOLBAN,-

Grefier Cătălina RARANCEAN,-

cu participarea reprezentantului reclamantei Angela PROCOPCIUC, avocatul Boris ȘOBEA,-

în lipsa pârâtului Vadim PROCOPCIUC, legal citat,-

examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, conform procedurii contencioase, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Angela PROCOPCIUC în contradictoriu Vadim PROCOPCIUC, privind evacuarea din imobilul cu destinație locativă, fără acordarea altui spațiu locativ.

potrivit probatoriului administrat în ședință de judecată, instanța,-

C O N S T A T Ă :

I. CIRCUMSTANȚELE CAUZEI:

1. La data de 01 august 2023 în Judecătoria Bălți (sediul Fălești) a fost depusă cererea de chemare în judecată depusă de Angela PROCOPCIUC în contradictoriu cu Vadim PROCOPCIUC, privind evacuarea din imobilul cu destinație locativă, fără acordarea altui spațiu locativ.

2. Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta Angela PROCOPCIUC a solicitat:

- admiterea acţiunii;;

*- evacuarea lui PROCOPCIUC Vadim din casa de locuit individuală cu numărul cadastral *****; construcţie accesorie cu numărul cadastral *****; construcţie accesorie cu numărul cadastral *****; construcţie accesorie cu numărul cadastral *****; construcţie accesorie cu numărul cadastral ***** amplasate în *****.*

3. În motivarea cererii de chemare în judecată renta a invocat următoarele:

În fapt, la data de 22 februarie 1993 a încheiat căsătoria cu Procopciuc Vădim, născut la *****, care a fost înregistrată la primăria *****, raionul Făleşti.

Căsătoria a fost trecută în registrul actelor de stare civilă la nr. 11.

La înregistrarea căsătoriei și-a ales numele ”Procopciuc”, până la căsătorie a fost ”Sofronii”.

După înregistrarea căsătoriei, Procopciuc Vadim, s-a instalat cu traiul în casa de locuit a tatălui reclamantei - Sofronii Petrea, amplasată în *****.

Prin hotărârea judecătoriei Bălţi sediul Făleşti din 09 decembrie 2019 căsătoria lor a fost desfăcută, fapt confirmat de copia hotărârii menţionate şi de copia certificatului de divorţ D-IV 0687320 eliberat de Serviciul Stare Civilă Făleşti la 07 iulie 2021.

Conform prevederilor art. 22 alin. (l) din Codul familiei „Bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi până la încheiarea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obţinute prin moştenire sau în baza altor convenţii gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi”.

La data de 22 ianuarie 2009, tatăl său Sofronii Petrea i-a testat casa de locuit şi lotul de pământ în mărime de 0,30 ha situată în *****.

La data de 22 iunie 2009 Sofronii Petrea a decedat. După decesul tatălui, notarul Șoldan Iurie i-a eliberat certificatul de moştenitor testamentar, înregistrat cu nr. 1-847 la data de 20 mai 2022, după ce a înregistrat bunurile indicate în acest certificat la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial Făleşti.

La 07.07.2023 a expediat cu aviz o somaţie în adresa pârâtului Procopciuc Vădim, solicitând să elibereze casa de locuit ce îi aparţine cu drept de proprietate personală, nr. cadastral ***** până la 10.08.2023.

Pârâtul Procopciuc Vadim, la data de 10 iulie 2023 a recepţionat somaţia menţionată, fapt confirmat de aizul de recepţie, însă până în prezent nu a eliberat casa de locuit şi deaceea este nevoită să depună cerere de chemare în judecată privind evacuarea din casa individuală.

În drept, acțiunea este întemeiată pe prevederile Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe; art. 206 alin.(l) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova.

4. Cererea de chemare în judecată a fost repartizată spre examinare în mod aleatoriu, prin PIGD, judecătorului Judecătoriei Bălți (sediul Fălești), Radu HOLBAN, fiind acceptată spre examinare conform procedurii generale (fila dosarului 15, 16).

II. ARGUMENTELE PĂRȚILOR:

5. În ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocatul ȘOBEA Boris, a susținut cererea de chemare în judecată pentru temeiurile de fapt și de drept invocate în ea și a solicitat admiterea acesteia integral.

6. Fiind expediată citația la adresa pârâtului PROCOPCIUC Vadim, aceasta a fost restituită de organul poștal instanței cu mențiunea „refuzat” (fila dosarului 19-20). Drept urmare, instanța a dispus judecarea cauzei în lipsa acestuia, în temeiul art. 106 alin. (2) coroborat cu art. 206 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

7. În ședință de judecată au fost cercetate probele scrise din dosarul cauzei, după cum urmează:

8. Copia de pe buletinul de identitate eliberat pe numele PROCOPCIUC Angela (fila dosarului 4).

9. Copia de pe duplicatul certificatului de căsătorie eliberat de OSC Fălești la 15 ianuarie 2014, potrivit căruia PROCOPCIUC Vadim și SOFRONII Angela, au încheiat căsătoria la 22 februarie 1993 la primăria ***** (fila dosarului 5).

10. Copia de pe hotărârea Judecătoriei Bălți (sediul Fălești) din 09 decembrie 2019, potrivit căreia căsătoria înregistrată între PROCOPCIUC Vadim și PROCOPCIUC Angela, la 22 februarie 1993, a fost desfăcută (fila dosarului 6).

11. Copia de pe certificatul de divorț eliberat la 07 iulie 2021 de Serviciul Stare Civilă Fălești, potrivit căruia căsătoria între PROCOPCIUC Vadim și PROCOPCIUC Angela a fost desfăcută la 10 ianuarie 2020 prin hotărârea Judecătoriei Bălți 9sediul Fălești), actul de divorț nr. 12 din 11 ianuarie 2020 (fila dosarului 7).

12. Copia de pe testamentul înregistrat cu nr. 363/147193 la 22 ianuarie 2009, potrivit căruia SAFRONII Piotr a testat averea ce-i aparține: casa de locuit și lotul de pământ în mărime de 0,30 ha, situată în *****, fiicei PROCOPCIUC Angela (fila dosarului 8-9).

13. Copia de pe certificatul de deces eliberat de OSC Fălești la 16 ianuarie 2014, potrivit căruia SOFRONII Petrea a decedat în ***** la 22 iunie 2009 (fila dosarului 10).

14. Copia de pe certificatul de moștenitor testamentar înregistrat cu nr. 1-847 la 20 mai 2022, eliberat Angelei PROCOPCIUC, asupra averei succesorale: lit. 0.l. casa de locuit cu suprafaţa totală de 73,9 m.p., cod cadastral *****; lit. 02. construcţie accesorie (bucătărie de vară) cu suprafaţa totală de 48,6 m,p., cod cadastral *****; lit. 03. construcţie accesorie (beci cu intrare*)* cu suprafaţa totală de 8,4 m.p.*,* cod cadastral *****; lit. 0.4. construcţie accesorie (bucătărie de vară) cu suprafaţa totală de 24,9 m.p.*,* cod cadastral *****; lit. 05. construcţie accesoriei (şură/magazie) cu suprafaţa totală de 24,5 m.p.*,* cod cadastral *****; şi terenul aferent casei sus-menţionate cu suprafaţa de 0,1622 ha, situate în satul Doltu*,* comuna *****, cod cadastral ***** (fila dosarului 11).

15. Extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor eliberat la 06 iulie 2023, potrivit căruia bunul imobil cu numărul cadastral *****, teren pentru construcții situat în raionul Fălești, comuna Ișcalău, satul Doltu cu suprafața de 0,1622 ha, și construcțiile cu numărul cadastral *****; *****; *****; *****; ***** situate în raionul Fălești, comuna Ișcalău, satul Doltu, aparțin cu drept de proprietate lui POCOPCIUC Angela în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 1-847 din 20 mai 2022 (fila dosarului 12).

16. Somația prin care reclamanta a cerut pârâtului să elibereze gospodăria care îi aparține cu drept de proprietate cu numărul cadastral *****, până la data de 10 august 2023, în caz contrar își rezervă dreptul să se adreseze în instanța de judecată și avizul de recepție a somației de către pârât pe 10 iulie 2023 (fila dosarului 13, 14).

III. CADRUL LEGAL PERTINENT:

17. Conform art. 46 alin.(1) al Constituției Republicii Moldova ”*dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate*”.

18. Potrivit art. 22 alin.(1) Codul familiei „*bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi până la încheierea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obţinute prin moştenire sau în baza altor convenţii gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi*”.

19. Conform art. 482 Cod civil „*(1) Posesiunea se dobândeşte prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. (2) Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispoziţiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor*”.

20. Potrivit art. 487 Cod civil „*(1) Este considerată posesor de bună-credinţă persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată. (2) Posesia de bună-*

credinţă încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă faţă de posesor se înaintează o pretenţie întemeiată".

21. Potrivit art. 500 Cod civil „*(1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. (...)".*

22. Conform art. 501 Cod civil „*(1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii*".

23. Potrivit art. 510 Cod civil „*(1) Dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege*".

24. Conform art. 581 Cod civil „*(1) Proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpâneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. (2) Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpânirea de fapt a bunului la data înaintării".*

25. Potrivit art. 1 Protocolul 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale din 04.11.1950 „*orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional*".

26. Conform art. 44 alin. (2) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, *în cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința, locatorul cere*

evacuarea forțată a locatarului în baza hotărârii judecătorești, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova. Iar art. 47 din aceeași lege stipulează că, *evacuarea fără acordarea altei locuințe se face în baza hotărârii judecătorești definitive.*

27. În conformitate cu art. 118 alin. (1) și (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 importantă pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*".

IV. APRECIEREA INSTANȚEI:

28. Analizând circumstanțele expuse în cererea de chemare în judecată în coraport cu înscrisurile din dosarul cauzei civile cercetate în ședință de judecată și normele de drept material și procedural incidente, instanța conchide că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

29. În ședința de judecată instanța a constatat că, la data de 22 februarie 1993 între PROCOPCIUC Vadim și PROCOPCIUC Angela (numele de până la căsătorie fiind SOFRONII), a fost înregistrată căsătoria, care a fost desfăcută la data de 10 ianuarie 2020, fapt confirmat prin copia certificatului de divorț (pct. 9-11 *supra*).

30. La 22 ianuarie 2009, SOFRONII Piotr, i-a testat fiicei sale Angela PROCOPCIUC, imobilul format din: casa de locuit și lotul de pământ în mărime de 0,30 ha, situată în ***** (fila dosarului 8-9/pct. 12 *supra*). La 22 iunie 2009 SOFRONII Petrea a decedat (pct. 13 *supra*), după care moștenitorul testamentar PROCOPCIUC Angela a acceptat succesiunea prin intrarea în posesiunea patrimoniului succesoral (a se vedea prevederile art. 1516 Cod civil în redacția de până la 01.03.2019), iar la 20 mai 2022 aceasta a primit și certificatul de

moștenitor testamentar (fila dosarului 11/pct. 14 *supra*). La 23 mai 2022, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate personală al Angelei PROCOPCIUC, asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****; *****; *****; *****; *****; și *****, situate în *****, cota parte 1.0 (fila dosarului 12/pct. 15 *supra).*

31. Astfel, instanța a constatat cu certitudine că, reclamanta PROCOPCIUC Angela este proprietara bunurilor imobile compuse din casa de locuit individuală, cu numărul cadastral *****, construcția accesorie cu numărul cadastral *****; construcția accesorie cu numărul cadastral *****; construcția accesorie cu numărul cadastral *****; și construcția accesorie cu numărul cadastral *****; amplasate pe lotul de teren aferent cu numărul cadastral *****, situate în *****.

32. Reclamanta i-a solicitat pârâtului PROCOPCIUC Vadim să părăsească imobilul menționat mai sus (asupra căruia dânsul a exercitat posesia încă din timpul căsătoriei cu reclamanta), însă ultimul refuză benevol să elibereze imobilul, astfel creându-i impedimente reclamantei în exercitarea netulburată a dreptului său de proprietar.

33. În acest context, instanța reiterează prevederile art. 487 Cod civil alin. (2) Cod civil, enunțate în pct. 20 *supra*, care stipulează expres că, *(2) Posesia de bună-credinţă încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă faţă de posesor se înaintează o pretenţie întemeiată*".

34. Astfel, instanța reține că, exercitarea posesiunii de bună-credință a pârâtului asupra respectivelor bunuri imobile a încetat odată cu înaintarea către el de către reclamantă ca proprietar a pretenției întemeiate de a elibera gospodăria dată prin somația scrisă din 07 iulie 2023, recepționată de pârât la 10 iulie 2023 (pct. 16 supra/fila dosarului 13-14). Pârâtul însă nu a eliberat gospodăria dată și nici nu a răspuns reclamantei la această somație, pentru a invoca anumite obiecții și/sau excepții.

35. De altfel, instanța relevă și faptul că, fiind legal citat în ședință de judecată, pârâtul a refuzat să recepționeze citația (pct. 6 *supra)*; implicit, a refuzat să-și exercite drepturile sale procesuale de a depune referință, de a formula cereri,

de a prezenta înscrisuri probatorii etc., pentru a confirma faptul că dânsul ar fi îndreptățit să exercite posesiunea asupra bunurilor imobile menționate. Însă această inacțiune incubă acestuia, or, art. 106 alin. (2) Cod de procedură civilă, prevede expres că, ”*persoana care refuză să primească citația sau înștiințarea se consideră înștiințată despre locul, data și ora ședinței de judecată sau despre locul, data și ora efectuării unui act procedural. Neprezentarea ei în instanță nu impiedică judecarea cauzei sau efectuarea actului procedural.*”

36. Reieșind din prevederile legale enunțate în pct. 17, 21-26 *supra*, instanța reține că, dreptul de proprietate este dreptul subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie şi în interes propriu al atributelor de posesiune, folosință şi dispoziție asupra bunurilor sale. În limitele determinate de lege, dreptul de proprietate este absolut, deoarece este recunoscut titularului său în raport cu toți ceilalți care sunt obligați să nu facă nimic de natură a-l încălca. Ori de câte ori bunul aflat în proprietatea unei persoane ajunge în deținerea sau posesiunea nelegitimă a alteia, proprietarul are dreptul la revendicare. Totodată dreptul de proprietate are un caracter exclusiv care îi permite titularului să facă de sine stătător ce vrea cu bunul său în limitele prevăzute de lege. În exercitarea acestor împuterniciri, toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate.

37. În consecință, instanța constată că, reclamanta nu poate să-și realizeze dreptul de posesie a bunului, nestingherit, adică nu-şi poate exercita drepturile sale din cauza pârâtului, or, dreptul de proprietate este perpetuu şi nu poate fi tulburat sau limitat decât în condiţiile legii.

38. Totodată, instanța menționează că, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat de art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, art. 501 alin. (2) din Codul civil și este protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Iar potrivit art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, orice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât și în asociații cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa.

39. Prin urmare, instanța de judecată conchide că reclamanta este îndreptățită de a solicita evacuarea forțată a pârâtului din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ. Potrivit art. 47 din nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, *evacuarea fără acordarea altei locuințe se face în baza hotărârii judecătorești definitive.*

V. Costuri și cheltuieli:

40. Reclamanta nu a solicitat compensarea de cheltuieli judiciare.

41. În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2), art. 236, art. 238-241 art. 243 Cod de procedură civilă, instanța în numele Legii,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Angela PROCOPCIUC în contradictoriu Vadim PROCOPCIUC, privind evacuarea din imobilul cu destinație locativă, fără acordarea altui spațiu locativ.

Se evacuează PROCOPCIUC Vadim, născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****, din imobilul cu destinație locativă, format din: casa de locuit individuală, cu numărul cadastral *****, construcția accesorie cu numărul cadastral *****; construcția accesorie cu numărul cadastral *****; construcția accesorie cu numărul cadastral *****; și construcția accesorie cu numărul cadastral *****; amplasate pe lotul de teren aferent cu numărul cadastral *****, situat în *****, ce aparține în drept de proprietate lui PROCOPCIUC Angela, născută la *****, IDNP *****, domiciliată în *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

Se explică părților că, instanța de judecată va redacta hotărârea integrală dacă, în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului, participanții la proces vor solicita în mod expres acest lucru (termenul de 30 de zile este un termen de decădere) sau dacă participanții la proces în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului, vor depune cerere de apel.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Bălți în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți (sediul Fălești).

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 18 septembrie 2023.

Hotărârea integrală redactată în legătură cu depunerea cererii de apel de către pârâtul PROCOPCIUC Vadim, reprezentat de avocatul CIUMAȘ Oleg.

Președintele ședinței,

Judecător **Radu HOLBAN**