Dosarul nr.2-21056052-26-2-20042022
Nr.2-705/2022

H O T Ă R Î R E

Î N N U M E L E L E G I I

22 martie 2024 **or.Drochia**
Judecătoria Drochia, sediul Central Republica Moldova

în componenţa:

presedintele şedintei, judecătorul Vladimir Craveţ

grefier Gabriela Cemîrtan

cu participarea:

reclamantului Coțaga Iurie,

reprezentantului reclamantului Coțaga Iurie, BAA Drochia ”Ababei & Partners”, avocatului Ababei Lilia, împuternicită în baza mandatului nr.1756292 din 18.04.2022,

reprezentantului pîrîtei Cebotari (Coțaga) Svetlana, CA Drochia ”Virgiliu Rusu”, avocatului Virgiliu Rusu, împuternicit în baza mandatului nr.1838707 din 21.11.2022,

în lipsa :

pîrîtei Cebotari (Coțaga) Svetlana,

pîrîtei David Cristina,

pîrîtului Coțaga Roman,

examinînd în ședința publică cauza civilă la cererea înaintată de către Coțaga Iurie către Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Coțaga Roman privind partajul proprietății comune în devălmășie și cererea reconvențională înaintată de Cebotari Svetlana către Coțaga Iurie privind partajul averii comune,

C O N S T A T Ă:

Reclamantul Coțaga Iurie la data de 20.04.2022 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Coțaga Roman privind partajul proprietății comune în devălmășie.

În motivarea acţiunii reclamantul a indicat că, a încheiat căsătoria cu pîrîta Coțaga Svetlana la 15.10.1983. Căsătoria a fost înregistrată la Primăria s.Nicoreni r-l Drochia sub nr.30.

Potrivit certificatului de divorţ, la data de 08.12.2001 a fost desfăcută căsătoria.

În timpul căsătoriei au fost dobîndite mai multe bunuri, din care considerente a decis să supună partajării averea aginisită în comun în timpul căsătoriei, după cum urmează:

- un teren pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral ***** cu construcție nefinalizată situat în or.Drochia str.Suceava 13 cost 40000,00 lei;
- aparatament cu suprafața de 62,1 m.p. situat în or.Drochia bd.Independenței 47B ap.51 cu costul de 31240,00 lei.

De către reclamant a fost inițiată procedura de soluționare a litigiului pe cale amiabilă către pîrîtă însă ultima nu a reacționat la solicitările date.

Dat fiind faptul că este imposibilă împărțirea proprietății în devălmășie a părților în baza unui acord comun din motivul situației conflictuale între părți, reclamantul a decis să înainteze această cerere în instanța de judecată.

Solicită :

- să se efectueze modalitatea de folosință al averii comune în devălmășie după cum urmează:
- terenului pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral *****cu construcție nefinalizată situat în or.Drochia str.Suceava 13, a cîte ½ per fiecare cost 40000,00 lei;
- să se stabilească modalitatea de folosință al apartamentului cu suprafața de 62,1 m.p. situat în or.Drochia bd.Independenței 47B ap.51, a cîte per fiecare coproprietar inclus în actul de privatizare (soții, fiica Cristuina și fiul Roman), cu costul de procurare la privatizare estimativ 31240,00 lei;
- încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

La data de 12.06.2023 reprezentantul pîrîtei Cebotari (Coțaga) Svetlana, avocatul Virgiliu Rusu a înaintat cerere reconvențională în interesele lui Cebotari (Coțaga) Svetlana către Coțaga Iurie privind partajul averii comune.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că, prin referință pîrîta s-a expus că este deacord cu pretențiile reclamantului privitor la partajul în ½ și ½ cotă parte a terenului cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral***** situat în or.Drochia str.Suceava 13 și apartamentului cu suprafața de 62,1 m.p. situat în or.Drochia bd.Independenței 47B ap.51, în cîte ½ cotă – parte fiecărui proprietar.

Totodată, pîrîta a menționat faptul că privitor la terenul cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral *****situat în or.Drochia str.Suceava 13, este posibilă partajul acestuia în natură, prin separarea suprafeței de 0,03 ha a terenului ocupat de construcții, prin care a fost valirificat pe perioada urlterioară divorțului din 08.12.2001, din sursele personale ale pîrîtei, cu atribuirea

acestuia pîrîtei și separarea suprafeței de 0,03 ha teren fără construcții cu atribuirea acestuia lui Coțaga Iurie.

Poziția de drept ocupată de reclamant pe dosar, raportul de constatare a specialistului privitor la variantee de partaj al imobilului situat în or.Drochia str.Suceava 13 denotă că reclamantul cererii inițiale face abstracție de realizarea construcției pe terenul comun după divorțul între părți, insistînd și asupra partajului construcției. În acest context reclamantul pledează că aceste contrcuții de pe str.Suceava 13 or.Drochia sunt comune, de unde se subînțelege că reclamantul cererii inițiale consideră că a dus gospodărie în comun cu pîrîta și după divorț, prin unirea de posesiuni și valorificare proprietîții comune.

Pîrîta Cebotari Svetlana nu recunoaște acest lucru însă în situația în care inclusiv, în temeiul raportului de constatare a specialistului se pregătește partajul nu doar a terenului de pe str.Suceava 13 or.Drochia dar și a construcțiilor de pe el, o asemenea soluție nu poate apărea în efect decît prin constatarea traiului în comun și ducerii gospodăriei în comun între părțile litigioase și după înregistrarea divorțului între ele.

Pîrîta Cebotari Svetlana consideră că în ipoteza ajungerii la o astfel de concluzie urmează de partajat toate bunurile realizate după desfacerea căsătoriei între părți, pe care, cu rea credință le tăinuiește reclamantul și nu le include în partaj.

Consideră, că doar în ipoteza în care instanța va ajunge la concluzia partajării nu doar a terenului dar și a construcțiilor situate pe terenul de pe str.Suceava 13 or.Drochia, constatate a fi edificate în proporție de 65% conform Avizului tehnic nr.024-A din 13.05.2022, reclamanta consideră necesar să fie partajat și bunul imobil cu nr.cadastral ***** ce reprezintă construcție nelocativă cu S=22,3 situată în or.Drochia str-la Comunală 5 nr.2, înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 30.08.2007 după Coțaga Iurie, estimat prealabil de Cebotari Svetlana la un preț de 20000,00 lei. Acest garaj a fost realizat și recepționat conform procesului verbal de recepție finală din 21.08.2007 care corespunde în aspect temporal procesul de edificare a construcțiilor de pe str.suceava 13 or.Drochia.

Solicită:

- să se recunoască ca dobîndit dreptul de proprietate comună în devălmășie a lui Coțaga Iurie și Cebotari Svetlana asupra imobilului – construcție nelocativă cu S=22,3, situată în or.Drochia str-la Comunală 5 nr.2, înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 30.07.2007 după Coțaga Iurie.
- dispunerea partajării bunului imobil: construcție nelocativă cu S=22,3, situată în or.Drochia str-la Comunală 5 nr.2, între Coțaga Iurie și Cebotari Svetlana în ½ și ½ cotă parte ideală;
- încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

Reprezentantul reclamantului Coțaga Iurie, avocatul Ababei Lilia cît și reclamantul Coțaga Iurie în şedinţa de judecată cererea de chemare în judecată privind partajul proprietății comune în devălmășie au susţinut-o integral pe motivele indicate în cererea de chemare în judecată. Solicitînd să se efectueze modalitatea de folosință al averii comune în devălmășie după cum urmează: - terenului pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral ***** cu construcție nefinalizată situat în or.Drochia str.Suceava 13, a cîte ½ per fiecare cost 40000,00 lei;

- să se stabilească modalitatea de folosință al apartamentului cu suprafața de 62,1 m.p. situat în or.Drochia bd.Independenței 47B ap.51, a cîte per fiecare coproprietar inclus în actul de

privatizare (soții, fiica Cristuina și fiul Roman), cu costul de procurare la privatizare estimativ 31240,00 lei;
- încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.
- respingerea cererii reconvenționale înaintată de reprezentantul pîrîtei Cebotari (Coțaga) Svetlana, avocatul Virgiliu Rusu.

Reprezentantul pîrîtei Cebotari (Coțaga) Svetlana, avocatul Virgiliu Rusu, în ședința de judecată cererea reconvențională a susținut-o integral solicitînd admiterea acesteia, totodată fiind deacord cu cererea de chemare în judecată înaintată de Coțaga Iurie privind partajul proprietății comune în devălmășie.

Atît pîrîta Cebotari Svetlana cît și pîrîții David Cristina și Coțaga Roman în şedinţa de judecată nu s-au prezentat deşi au fost înştiinţaţi legal despre data, ora, locul şedinţei de judecată, instanţa consideră posibil examinarea cauzei în lipsa acestuia conform art.206 CPC pentru a nu tergiversa examinarea cauzei civile.

Studiind materialele dosarului, audiind părţile prezente, instanţa de judecată consideră necesar a admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Coțaga Iurie și respingerea cererii reconvenționale înaintate de Cebotari Svetlana, din următoarele considerente.

Potrivit art.26 CF al RM, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor părţi din aceasta, părţile soţilor sînt considerate egale dacă contractual matrimonial nu prevede altfel.

Conform articolului 571 Cod civil al Republicii Moldova: Partajul 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 articolului 572 Cod civil al Republicii Moldova: Proprietatea comună în devălmăşie a soţilor

(1) 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.

(3) În cazul în care bunul comun reprezintă un drept care, conform legii, se dobîndeşte prin înregistrare într-un registru de publicitate, iar dreptul este înregistrat doar în folosul unuia dintre soţi, oricare dintre soţi poate cere să se noteze în registrul de publicitate calitatea acelui drept de bun comun al soţilor. În lipsa acestei notări, faţă de terţul dobînditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra acelui drept nu se poate invoca calitatea lui de bun comun al soţilor, cu excepţia cazului în care se va demonstra că dobînditorul a cunoscut această calitate pe altă cale.

Conform articolului 573 Cod civil al republicii Moldova: Proprietatea personală a fiecăruia dintre soţi

(1) Bunurile care au aparţinut soţilor înainte de încheierea căsătoriei, precum şi cele dobîndite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donaţie, prin moştenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sînt proprietatea exclusivă a soţului căruia i-a aparţinut sau care le-a dobîndit.

(2) Bunurile de folosinţă individuală (îmbrăcăminte, încălţăminte şi altele asemenea), cu excepţia bijuteriilor şi a altor obiecte de lux, sînt bunuri personale ale soţului care le foloseşte, chiar dacă sînt dobîndite în timpul căsătoriei din contul mijloacelor comune ale soţilor.

(3) Bunurile fiecăruia dintre soţi pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmăşie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiţii care au sporit simţitor valoarea acestor bunuri.

Conform articolului 574 Cod civil al Republicii Moldova: Determinarea părţilor din proprietatea comună în devălmăşie soţilor în caz de partaj al bunurilor

(1) În cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale.

(2) Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor.

În şedinţa de judecată s-a dovedit faptul că părţile s-au aflat în căsătorie de la din 15.10.1983, ulterior căsătoria a fost desfăcută la 08.12.2001, fapt ce se confirmă prin xerocopia certificatului de divorț /f.d.14/.

Probele la dosar confirmă faptul că părţile au acumulat împreună avere, ce le aparţine ca bunuri în devălmăşie a soţilor și anume : un teren pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral ***** cu construcție nefinalizată situat în or.Drochia str.Suceava 13 cost 40000,00 lei și aparatamentul cu suprafața de 62,1 m.p. situat în or.Drochia bd.Independenței 47B ap.51 cu costul de 31240,00 lei.

Bunurile imobile urmează a fi partajate în proporţie de ½ cotă parte, și anume terenul pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral ***** situat în or.Drochia str-la Suceava 13 și construcțiile nefinalizate situate pe acest teren, în ½ şi ½ parte, conform raportului de constatare a specialistului din 17.11.2023 al SRL ”CONSULT TRADING”, atribuindu-i lui Coțaga Iurie prima parte (pe plan vopsită în culoare roșie).

Iar pârâtei Cebotari Svetlana de atribuit din imobilul situat în or.Drochia str-la Suceava 13 și construcțiile nefinalizate situate pe acest teren, conform raportului de constatare a specialistului din 17.11.2023 partea a doua (pe plan vopsită în culoare albastru), care alcătuiește ½ parte din imobil.

Totodată, instanța de judecată consideră că este raţional de partajat apartamentul situat în or.Drochia str.Independenței 47B ap.51 cu suprafața de 62,1 m.p. cu costul de 31240,00 lei, atribuindu-le ¼ cotă parte per fiecare coproprietar inclus în actul de privatizare Coțaga Iurie, Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Cebotari Roman.

În ce privește cererea reconvențională.

Conform articolului 23 Codul familiei al Republicii Moldova**:** Bunurile ce aparţin fiecăruia dintre soţi pot fi recunoscute de instanţa judecătorească proprietate în devălmăşie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soţilor sau al mijloacelor unuia dintre soţi ori în urma muncii numai a unuia dintre soţi, valoarea acestor bunuri a sporit simţitor (reparaţie capitală, reconstrucţie, reutilare, reamenajare etc.).

Astfel, bunurile fiecăruia dintre soți vor putea fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se va dovedi că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri.

În speță, se constată că pîrîta Cebotari Svetlana nu a prezentat probe pertinente privind confirmarea devălmășiei și a aportului personal la dobîndirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și anume construcție nelocativă cu suprafața de 22,3 m.p. situată în or.Drochia str-la Comunală 5 nr.2.

Instanța de judecată consideră de a nu pune la baza hotărîrii motivele indicate de reprezentantul pîrîtei Cebotari Svetlana, avocatului Virgiliu Rusu, deoarece motivele indicate sunt nejustificate și neconcludente, or în conformitate cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, instanța de judecată consideră cererea reconvențională înaintată de Cebotari Svetlana către Coțaga Iurie privind partajul averii comune, ca fiind neîntemeiate și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art.94 al.1 CPC instanţa de judecată obligă partea care a pierdut procesul să plătească la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuieli de judecată.

Astfel, instanța de judecată, conform normelor de drept enunțate, ca urmare a faptului că reclamantul are câștig de cauză, consideră necesar a încasa de la Cebotari (Coțaga) Svetlana în beneficiul lui Coțaga Iurie cheltuielile de judecată în sumă de 15820,00 (cincisprezece mii opt sute douăzeci lei 00 bani) /700,00 lei – taxa de stat + 15000,00 lei – serviciile avocatului + 120,00 citarea publică/.

În conformitate cu art.98 alin.(1) CPC, art.3 alin.(1) lit.a) al Legii taxei de stat, instanța de judecată consideră necesar de a încasa de la Coțaga Iurie în beneficiul statului taxa de stat în

sumă de 2166,80 lei (două mii una sută șaizeci și șase lei 80 bani) și de la Cebotari (Coțaga) Svetlana în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 3092,31 lei (trei mii nouăzeci și doi lei 31 bani).

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Coțaga Iurie către Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Coțaga Roman privind partajul proprietății comune în devălmășie.

Se partajează terenul pentru construcții cu suprafața de 0,06 ha cu nr.cadastral *****situat în or.Drochia str-la Suceava 13 și construcțiile nefinalizate situate pe acest teren, în ½ şi ½ parte, conform raportului de constatare a specialistului din 17.11.2023 al SRL ”CONSULT TRADING”, costul la 1/2 cotă-parte din imobil – 83678,00 lei.

Se atribuie în proprietate personală lui Coțaga Iurie din imobilul situat în or.Drochia str-la Suceava 13, conform raportului de constatare a specialistului din 17.11.2023 prima parte (pe plan vopsită în culoare roșie), care alcătuiește ½ parte din imobil și se compune din :

- **Construcție nefinalizată 01 (Parter),**
- **camera nr.1 (nedeterminată) cu suprafața de 17,9 m.p., costul de 17811,00 lei,**
- **camera nr.8 (nedeterminată) cu suprafața de 7,0 m.p., costul de 6965,00 lei,**
- **camera nr.9 (nedeterminată) cu suprafața de 23,9 m.p., costul de 23781,00 lei,**
- **camera nr.10 (nedeterminată) cu suprafața de 12,2 m.p., costul de 12139,00 lei;**
- **camera nr.11 (nedeterminată) cu suprafața de 10,5 m.p., costul de 10448,00 lei;**
- **camera nr.14 baie cu suprafața de 2,9 m.p., costul de 2221,00 lei;**
- **camera nr.15 coridor cu suprafața de 11,5 m.p., costul de 8809,00 lei;**
- **construcție nefinalizată 02 cu suprafața de 7,5 m.p., costul de 4190,00 lei;**
- **teren cu suprafața de 0,06 ha ½ , costul de - 4566 lei.**

Costul primei părți constituie 79940,00 lei .

Se atribuie în proprietate personală lui Cebotari (Coțaga) Svetlana din imobilul situat în situat în or.Drochia str-la Suceava 13, conform raportului de constatare a specialistului din 17.11.2023 partea a doua (pe plan vopsită în culoare albastru), care alcătuiește ½ parte din imobil și se compune din:

- **Construcție nefinalizată 01 (Parter);**
- **Camera nr.2 (nedeterminată) cu suprafața de 24,8 m.p., costul de 24676,00 lei;**
- **Camera nr.3 (nedeterminată) cu suprafața de 5,7 m.p., costul de 5672,00 lei;**
- **Camera nr.4 (nedeterminată) cu suprafața de 4,0 m.p., costul de 3980,00 lei;**
- **Camera nr.5 (nedeterminată) cu suprafața de 1,5 m.p., costul de 1493,00 lei;**
- **Camera nr.6 (nedeterminată) cu suprafața de 1,1 m.p., costul de 1095,00 lei;**
- **Camera nr.7 (nedeterminată) cu suprafața de 19,6 m.p., costul de 19502,00 lei;**
- **Camera nr.12 (nedeterminată) cu suprafața de 2,0 m.p., costul de 1994,00 lei;**
- **Construcție nefinalizată 01 (demisol);**
- **Camera nr.1 (nedeterminată) cu suprafața de 2,4 m.p., costul de 2388,00 lei;**
- **Camera nr.2 (nedeterminată) cu suprafața de 22,2 m.p., costul 22089,00 lei;**
- **Teren cu suprafața de 0,06 ha ½ , costul de - 4566 lei.**

Costul părții a doua connstituie 87457,00 lei.

Reclamantul Coțaga Iurie v-a efectua următoarele lucrări: v-a închide trecerea dintre camera nr.1 (nedeterminată) și camera nr.3 (nedeterminată).

De încasat Cebotari (Coțaga) Svetlana în beneficiul lui Coțaga Iurie diferența dintre părți în sumă de 3738,00 (trei mii șapte sute treizeci și opt lei 00 bani).

Se partajează apartamentul situat în or.Drochia str.Independenței 47B ap.51 cu suprafața de 62,1 m.p. cu costul de 31240,00 lei, atribuindu-le ¼ cotă parte per fiecare coproprietar inclus în actul de privatizare Coțaga Iurie, Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Cebotari Roman.

Hotărîrea în această parte servește drept temei pentru Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Drochia, de a întroduce modificări în registrul bunurilor imobile în vederea formării bunurilor imobile atribuite în proprietatea lui Coțaga Iurie, Cebotari (Coțaga) Svetlana, David Cristina și Cebotari Roman.

De respins, ca fiind neîntemeiată, cererea reconvențională înaintată de Cebotari Svetlana către Coțaga Iurie privind partajul averii comune.

De încasat Cebotari (Coțaga) Svetlana în beneficiul lui Coțaga Iurie cheltuielile de judecată în sumă de 15820,00 (cincisprezece mii opt sute douăzeci lei 00 bani) /700,00 lei – taxa de stat + 15000,00 lei – serviciile avocatului + 120,00 citarea publică/.

Se încasează de la Coțaga Iurie în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 2166,80 lei (două mii una sută șaizeci și șase lei 80 bani) /.

Se încasează de la Cebotari (Coțaga) Svetlana în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 3092,31 lei (trei mii nouăzeci și doi lei 31 bani).

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Drochia.

Președintele ședinței, judecător **Vladimir Craveţ**