Dosarul nr. 2-1611/23
2-23179194-08-2-14122023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

09 februarie 2024 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi (sediul central)
Instanța de judecată constituită din:
Preşedintele şedinţei, judecător Nicolae Ghedrovici
Grefier Liudmila Sucitu

examinând în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Gafton Mihai în interesele lui Cazacu Natalia împotriva lui Cazacu Ruslan cu privire la evacuarea forțată din imobil, interzicerea tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului de proprietate asupra imobilului,

A C O N S T A T A T :

La data de 14 decembrie 2023, Judecătoria Anenii Noi a înregistrat cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Gafton Mihai în interesele reclamantei Cazacu Natalia împotriva lui Cazacu Ruslan cu privire la evacuarea forțată din imobil, interzicerea tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului de proprietate asupra imobilului.

În motivarea acțiunii, reclamantul indică că reclamanta Cazacu Natalia și pârâtul Cazacu Ruslan, la *****, au încheiat căsătoria, care a fost trecută în registrul actelor de căsătorie de către Primăria *****, raionul *****, cu numărul *****.

În rezultatul căsătoriei date, s-a născut la 29.10.2011, copilul comun *****.

Însă, la momentul înaintării acțiunii în cauză, constată că familia practic a eșuat. Nu dispun nici de suport moral, dar și nici de material, care ar da temei de a o păstra formal mai departe. Careva legături cel puțin de stimă reciprocă între reclamantă și pârât nu există. Mai mult, dispun de o ură reciprocă, care face imposibilă careva conlocuire comună sub aspect familial. Deseori sunt împotmoliți de certuri reciproce, nu găsesc limbă comună la orice chestiune decizională. Certurile deseori derulează în atac fizic şi maltratare a reclamantei din partea soțului sau de atac a copilului minor. La fel nu au puncte de tangență și în latura întreţinerii, educării sau dezvoltării copilului lor, fapt care aduce şi ultimului o daună irecuperabilă personalității lui.

La momentul încheierii căsătoriei având în vedere că în fapt erau soţ şi soție, reclamanta i-a permis pârâtului să locuiască în imobilul cu nr. cadastral *****, construcție sub formă de casă de locuit amplasată pe strada *****, *****din s. ***** şi

să se folosească de imobilul cu nr. cadastral *****, grădină amplasată pe strada *****, *****din s. ***** şi de imobilul cu nr. cadastral *****, sector de teren amplasat pe strada *****, *****din s. *****.

Imobilele date îi aparţin reclamantei cu drept exclusiv de proprietate în temeiul contractului de donaţie nr. *****şi *****din 15.05.2014 şi a contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din 02.11.2016.

Însă la momentul înaintării acţiunii în judecătoria Anenii Noi este înaintată acţiunea faţă de pârât privitor la desfacerea căsătoriei, reieşită din comportamentul abuziv şi dolosiv în familie.

Relevă că, în rezultatul acţiunilor ilegale a pârâtului în data de 20.10.2023, judecătoria Anenii Noi a pronunţat încheierea nr. 2o/pr-19/23 unde, având în vedere violenţa în familie admisă de către pârât pe parcursul unei perioade îndelungate faţă de membrii familiei şi îndeosebi faţă de copilul minor *****, instanţa a decis următoarele măsuri de protecţie: să părăsească domiciliul comun pe adresa s.*****, r-nul *****; să stea departe de locul aflării victimei Soltan Alexandra, precum şi copiii minori ***** şi ***** la o distanţă de minim 300 metri şi de a exclude orice contact vizual; de a nu contacta telefonic pe victima Soltan Alexandra, precum şi copiii minori ***** şi *****, prin corespondenţă poştală sau prin orice alt mod.

Propunerea înaintată pârâtului de a desface căsătoria pe cale extrajudiciară şi stabilirea locului de trai a copilului lor minor cu regularizarea întreţinerii materiale a lui a fost respinsă nemotivat de către soţ.

Pe moment, reclamata locuieşte separat de pârât, este asigurată cu loc de trai, cu copiii are o relaţie benefică şi apropiată, care nu aduce careva negativism în dezvoltarea lor.

Având în vedere gradul dărâmării relaţiilor ca soţi, reclamanta este convinsă că refacerea lor practic nu e posibilă.

Pârâtul Cazacu Ruslan nu este angajat oficial în câmpul muncii, beneficiind de venituri flotante şi netransparente, faptul dat făcând imposibilă aplicarea faţă de el a principiului de bază de încasare a pensiei alimentare pentru întreţinerea copilului minor sub formă de cote părţi.

Cerinţa reclamantei înaintată pârâtului de a elibera imobilele date şi de a nu crea impedimente în realizarea dreptului său de proprietate a fost respinsă totalmente, ultimul continuând actele de violenţă, maltratare fizică şi psihică a copiilor şi membrilor familiei reclamantei.

În drept, avocatul Gafton Mihai în interesele lui Cazacu Natalia, îşi întemeiază cererea de chemare în judecată împotriva lui Cazacu Ruslan cu privire la evacuarea forţată din imobil, interzicerea tulburării iminente, curente şi de viitor a dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza prevederilor art.art. 1-2, 4, 8-13, 15-16, 23-26, 362-367, 453-456, 500-521,585 Cod civil, art.art.1-8, 19-27, 32-38, 55-98, 117-138, 238-255 Cod de procedură civilă.

Reclamanta solicită de a fi apărată, fiind decisă evacuarea forţată a pârâtului Cazacu Ruslan din imobilele ce î-i aparţin cu drept exclusiv de proprietate şi anume: din imobilul cu nr. cadastral *****, construcţie sub formă de casă de locuit amplasată pe

strada *****, *****din s. *****, r. *****; din imobilul cu nr. cadastral *****, grădină amplasată pe strada *****, *****din s. ***** și din imobilul cu nr. cadastral *****, sector de teren amplasat pe strada *****, *****din s. *****; să fie apărată prin faptul interzicerii pârâtului Cazacu Ruslan a tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului său de proprietate asupra imobilelor menționate.

La data de 08.02.2024, avocatul Mihai Gafton, a concretizat pretențiile din acțiune și a înaintat o cerere prin care a refuzat la cerința cu privire la evacuarea forțată a pârâtului Cazacu Ruslan din imobilul cu nr. cadastral *****, sector de teren amplasat pe strada *****, *****din s. *****, r. *****.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Gafton Mihai, a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Cazacu Ruslan, avocatul Andrei Cechir, a solicitat respingerea integrală a cererii de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate în referință și încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Aprecierea instanței de judecată:

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportându-le la prevederile legale ce guvernează litigiul, audiind participanți prezenți la proces, determinând obiectul raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată pentru argumentele ce urmează a fi expuse în continuare.

Conform art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe pentru justa soluţionare a cauzei.

Potrivit 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. (3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei 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. 121 CPC instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanţa judecătorească, conform art. 130 alin. (1) CPC, 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. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Obiectul raportului juridic litigios îl formează relațiile sociale privind regimul juridic al dreptului de proprietate, și anume apărarea dreptului de proprietate prin acțiune negatorie.

Conform art. 46 alin. (1) şi (2) din Constituţia RM, statul ocroteşte proprietatea şi aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăţilor şi demnităţii omului. Dreptul de proprietate privată este garantat şi nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietăţii sale.

În conformitate cu art.46 alin.(5) din Constituţia RM, dreptul de proprietare privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Potrivit art. 500 alin.(1) Cod civil al RM, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, iar aliniatul (3) Codul civil RM al articolului în cauză, stipulează că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

În corespundere cu art. 501 alin.(1) și (2) Cod civil al RM, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. 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.

Conform art.1 al Protocolului Adiţional la Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

În conformitate cu prevederile art. 510 alin.(2) Cod civil RM, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art. 581 alin.(1) Cod civil RM, 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 stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului.

Dispoziția art. 484 alin. (3) lit. a) Cod civil al RM prevede, că este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor-părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobîndit dreptul să posede bunul.

Potrivit certificatului din 06.12.2023, eliberat de Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Anenii Noi, se confirmă faptul, că bunul imobil cu nr. cadastral *****,

aparține cu drept de proprietate lui Cazacu Natalia, temeiul înscrierii fiind contractul de donație nr. *****din 15.05.2014.

Potrivit certificatului din 06.12.2023, eliberat de Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Anenii Noi, se confirmă faptul, că bunul imobil cu nr. cadastral *****, aparține cu drept de proprietate lui Cazacu Natalia, temeiul înscrierii fiind contractul de donație nr. *****din 15.05.2014.

Instanța constată, că pârâtul Cazacu Ruslan, fiind într-un raport de căsătorie cu reclamanta Cazacu Natalia, încheiată la 13.11.2010, căsătorie care nu a fost desfăcută la momentul examinării speței deduse judecății, dispune de două din cele trei caractere ale dreptului de proprietate: posesiune și folosinţă asupra bunurilor imobile invocate în cererea de chemare în judecată înaintată.

Pârâtul exercită posesia asupra bunului în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar și exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza raportului juridic de căsătorie și conviețuire comună cu posesorul sub nume de proprietar – reclamanta Cazacu Natalia, prin care posesorul de drept limitat a dobîndit dreptul să posede bunul.

Reieşind din analiza meticuloasă a înscrisurilor și probelor prezentate la cererea de chemare în judecată de către reclamanta Cazacu Natalia, instanţa de judecată conchide că, pretenţia acesteia cu privire la evacuarea forțată din imobile a pârâtului Cazacu Ruslan, nu poate fi admisă ca întemeiată.

La concluzia în cauză, instanţa reţine circumstanţa potrivit căruia, avocatul Gafton Mihai în interesele reclamantei Cazacu Natalia nu a prezentat înscrisuri concludente şi pertinente care ar demonstra inexistența dreptului de posesie și folosință a pârâtului Cazacu Ruslan, ce ar servi drept temei pentru evacuarea pârâtului Cazacu Ruslan și interzicerea tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului de proprietate asupra acestora.

Potrivit art.118 alin.(1) din Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Reclamanta a invocat, că în rezultatul acțiunilor ilegale a pârâtului în data de 20.10.2023, judecătoria Anenii Noi a pronunțat încheierea nr. 2o/pr-19/23 unde, având în vedere violența în familie admisă de către pârât pe parcursul unei perioade îndelungate față de membrii familiei şi îndeosebi față de copilul minor *****, prin care a decis, ca pârâtul Cazacu Ruslan să părăsească domiciliul comun pe adresa s. *****, r-nul *****.

Totuși, se precizează, că măsurile de protecție a victimei violenței de familie, de la acțiunile agresorului Cazacu Ruslan, au expirat la 20.01.2024.

Conform art. 585 alin. (1) Cod Civil, dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărat.

Instanța menționează, că la materialele dosarului nu se află nici o probă prezentată de reclamantă, care demonstrează că Cazacu Ruslan tulbură dreptul de proprietate asupra imobilelor la care se face referire în cererea de chemare în judecată.

Astfel, acțiunea negatorie prezumă obligatoriu că dreptul proprietarului este

încălcat, adică există o încălcare din partea pârâtului, fapt nedemonstrat în speţă.

Conform art. 585 alin. (2) Cod Civil instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut.

Cu referire la norma de drept mai sus precitată, instanța de judecată constată că în speţă nici nu există şi nu este demonstrată situația tulburării iminente, circumstanțele tulburării a proprietății, modalitățile de tulburare din partea pârâtului conform art. 585 alin. (2) Cod Civil.

Potrivit materialelor cauzei și după cum rezultă din declarațiile reprezentantului pîrîtului, avocatului Cechir Andrei, începând cu 20.10.2023, pârâtul nici nu locuiește în bunul cu nr. cadastral 1034302.076 deoarece era obligat prin hotărâre judecătorească să părăsească domiciliul, iar la moment locuiește la rude pe altă adresă, fapt ce nu a fost negat de reprezentantul reclamantului, avocatul Gafton Mihai.

În partea pretenției ce ține de evacuare pârâtului din bunul imobil cu nr. cadastral *****, instanța de judecată conchide că pretenția este neîntemeiată şi neprobată, deoarece bunul are modul de folosință grădină, respectiv pârâtul nu locuieşte acolo nici nu utilizează bunul.

Subsecvent, luînd în considerație circumstanțele de fapt și de drept raportate la speța dedusă judecății, instanța de judecată consideră că urmează a fi respinsă ca neîntemeiată și solicitarea cu privire la interzicerea lui Cazacu Ruslan a tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului de proprietate asupra imobilelor enunțate.

În conformitate cu art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Întrucât, avocatul Andrei Cechir, a solicitat încasarea din contul reclamantului a cheltuielilor de asistență juridică suportate în sumă de 13 000 lei, instanța de judecată, analizând actul cu privire la cuantumul serviciilor de asistență juridică acordate în cauza civilă privind apărarea dreptului de proprietate, consideră întemeiat de a încasa de la Cazacu Natalia în beneficiul lui Cazacu Ruslan, suma de 5 000 (cinci mii) lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, tratînd prestația avocatului prin prisma realității, necesității și rezonabilității plății solicitate, ținînd cont de categoria litigiului, complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă, timpul şi munca depusă de avocat, de faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă i-a limitat capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obţinut, restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei, natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, suma despăgubirilor pretinse şi obţinute în cauză.

În concluzie, acțiunea este neîntemeiată şi neprobată, reclamantul nu a prezentat probe care să confirmă existența tulburării proprietății de către reclamant în sensul prevăzut de acțiunea negatorie, respectiv acțiunea va fi respinsă integral.

În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Gafton Mihai în interesele lui Cazacu Natalia împotriva lui Cazacu Ruslan cu privire la evacuarea forțată din imobil, interzicerea tulburării iminente, curente și de viitor a dreptului de proprietate asupra imobilului, se respinge integral ca fiind neîntemeiată.

Se încasează de la Cazacu Natalia în beneficiul lui Cazacu Ruslan, suma de 5.000 (cinci mii) lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi.

Președintele ședinței,
Judecător Nicolae Ghedrovici

Copia corespunde originalului, judecător Nicolae Ghedrovici