Dosar nr.2-756/2021; 2-70/2022; 2-29/2023; 2-37/2024; 2-20/2025;
Numărul 2-21040108-48-2-18032021;

HOTĂRÂRE
În numele Legii

(termenul de examinare 17.03.2021-30.05.2025)

30 mai 2025 *****

Judecătoria Strășeni (sediul Călărași)
Instanța în componența: :
Președintele ședinței, Judecător Ala Ucrainţeva
Grefier Galina Rodideal, Cătălina Chicu
Cu participarea:
Avocaților Mihaela Tetelea, Veaceslav Matei
În absența:
Reclamantului (pârâtului în cadrul acțiunii reconvenționale), legal citată Elena Palitu
Pârâtului (reclamantului în cadrul acțiunii reconvenționale), legal citat *****
Pârâtului, legal citat Vasile Scurtu
Intervenientul accesoriu, legal citat Ceban-Stratan Eleonora,
notar Valentina Boldurescu,

a examinat în ședința publică, în limba de stat, în procedură generală, cererea de chemare în judecată **Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți și cererea de chemare în judecată reconvențională ***** către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban –Stratan Eleonora, notarul Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe,**

a constatat:

Conținutul cererii de chemare în judecată și acțiune reconvențională:

La data de 17.03.2021 reclamantul Palitu Elena a înaintat la Judecătoria Strășeni (sediul Călărași) cerere de chemare în judecată către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a declarat că, în fapt, Palitu Elena și *****, dețin în proprietate comună, pe cote- părți ideale, cîte ½ cotă-parte fiecare din casa de locuit individuală, cu nr. cadastral *****, amplasată pe terenul, cu nr. cadastral ***** din *****, str. *****.

Palitu Elena, este proprietara la ½ (una doime) cotă- parte din bunul imobil format din, casă de locuit cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 71.1 m.p. și teren aferent pentru construcții, cu suprafața de 0.0471 ha , situat în ***** care î-i aparține cu drept de proprietate, în baza contractului de donație nr.***** din 13.11.2017, înregistrat la I.P. ASP DC Serviciul Cadastral Teritorial Călărași la 21.12.2018.

***** este coproprietarul la ½ (una doime) cotă-parte din bunul imobil format din: casă de locuit cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 71.1 m.p. și teren aferent pentru construcții, cu suprafața de 0,0471 ha, situat în *****, str. *****.

Astfel, Palitu Elena, deține ½ cotă-parte din bunul imobil în temeiul Contractului de

donație nr.***** din 13.11.2017, iar ***** ½ cotă-parte în temeiul Certificatului de moștenitor nr. 16077 din 10.09.2010, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile , din care rezultă că dreptul de proprietate al părților este înregistrat în Registrul respectiv.

În calitate de proprietară are dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra ½ din bunul imobil indicat supra, însă, pârâtul î-i împiedică accesul la acest bun, fiind lipsită de atributele de posesie și folosință a dreptului de proprietate. În asemenea circumstanțe, consideră că, soluționarea litigiului pe cale amiabilă a eșuat și este necesar partajul în natură a bunului imobil, pentru a preveni conflictele în viitor.

La moment, între reclamanta Palitu Elena și pârâtul ***** există o neînțelegere.

Pârâtul sub diferite pretexte nu-i permite să se folosească de partea ce i se cuvine. Pârâtul se folosește de întregul imobil.

Din motive invocate supra reclamanta Palitu Elena a înaintat cerere de chemare în judecată către ***** prin care se solicită, a partaja în natură, între coproprietarii, Palitu Elena, și *****, conform cotelor-părți ce le aparțin, atribuind în natură fiecăruia, câte 1/2 (una doime) cotă-parte din casa de locuit, cu numărul cadastral *****, cu suprafața la sol 71,10 (șaptezeci și unu întregi și una zecime) m.p. și teren aferent pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0471 ha, bunuri imobile situate în *****, str. Nicolae Testemițeanu 14, Republica Moldova.

În cadrul ședinței de judecată 06 iulie 2021 reprezentantul pârâtului *****, avocat Veaceslav Matei a înaintat cerere de chemare în judecată reconvențională către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban-Startan Eleonora, Valentina Boldurescu și Chește Hristofor (substituit în drepturi cu notarul Boldirescu Valentina).

În motivarea cererii de chemare în judecată reconvențională, reprezentantul reclamantului (pârâtului) pe acțiune reconvențională Veaceslav Matei a declarat că, la 10 septembrie 2010 notarul public Valentina Boldurescu prin certificatul de moștenitor legal a atestat că, moștenitorii legali ai averii defunctei Ceban Tatiana la cîte ½ cotă parte ideală din averea succesorală constituită din lotul de teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și casa individuală de locuit amplasată pe acest teren cu suprafața totală de 71,1 m^2, număr cadastral ***** situate în *****, str. Testemițeanu nr. 14 care au aparținut cu titlul de proprietate defunctului Ceban Nicolae, moștenitoarea căruia a fost soția decedatului Ceban Tatiana care a acceptat moștenirea dar nu și-a legalizat drepturile succesorale fapt confirmat prin Hotărârea Judecătoriei Călărași din 27 aprilie 2010 dosar nr. 2-230-2010/16- 2-40-18012010 au devenit fiica defunctei Ceban-Stratan Eleonora, a.n. 13.04.1985 și fiul minor *****, a.n. 24.10.2002.

Valoarea nominală a averii succesorale evaluată conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil eliberat de OCT Călărași filiala ÎS Cadastru la 10 septembrie 2010 constituia: lotul de teren pentru construcții în sumă de 8 923,00 lei, iar casa de locuit în sumă de 44 643,00 lei.

La data de 14 septembrie 2010 certificatul de moștenitor legal a fost înrtegistrat în Oficiul cadastral teritorial Călărași filiala ÎS Cadastru.

Astfel, ***** fiind minor împreună cu sora Ceban-Stratan Eleonora au obținut dreptul de proprietate câte ½ cotă parte ideală asupra lotului de teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și casei individuale de locuit amplasată pe acest teren cu suprafața totală de 71,1 m“ , număr cadastral 250121 1.091.01 situate în *****, str. Testemițeanu nr. 14.

Peste o perioadă la 19 februarie 2021 ***** a recepționat notificarea expediată de Palitu Elena adresată lui Ceban-Stratan Eleonora prin care s-a notificat despre propunerea soluționării

amiabile a eliberării a ½ cotă parte din imobil.

Din textul notificării s-a stabilit privind deținerea de Palitu Elena ½ cotă parte din imobilul situat în ***** str. Testemițeanu 14, cu solicitarea soluționării amiabile situației formate.

La 12 martie 2021 după receptionarea certificatului din Registrul bunurilor imobile IP Agenția servicii publice, Serviciul cadastral teritorial Călărași, ***** a stabilit despre, radierea dreptului de proprietate lui Ceban-Stratan Eleonora /2 cotă parte din terenul pentru construcții din suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și ½ cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren din suprafața de 71,1 m.p., număr cadastral ***** situate pe str. Testemițeanu nr. 14 din *****, mențiunea din 07 decembrie 2015 privind înregistrarea după Scurtu Maria și Scurtu Vasile a ½ cotei părți din terenul pentru construcții din suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și ½ cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren din suprafața de 71,1 m.p., număr cadastral: ***** situate pe str. Testemițeanu nr. 14 din ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 16492 din 20 septembrie 2010, care la moment fiind radiată, deținerea de Palitu Elena dreptului de proprietate a ½ cotă parte din terenul pentru construcții din suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și ½ cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren din suprafața de 71,1 m", număr cadastral ***** situate pe str. Testemițeanu nr. 14 din ***** în baza contractului de donație nr. ***** din 13 noiembrie 2017 înregistrat la 21 decembrie 2018.

De la sora Ceban-Stratan Eleonora a stabilit că, aceasta având necesitatea stringentă de mijloace bănești a avut înțelegerea și condiționarea lui Scurtu Vasile privind împrumutul sumei de 1000 Euro în lipsa acordului și dreptului la preemțiunea lui *****, în evitarea informării serviciului tutelei și curatelei a semnat la 20 septembrie 2010 un contract de vânzare-cumpărare al bunurilor imobile.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 20 septembrie 2010 Ceban- Stratan Eleonora a înstrăinat temporar lui Scurtu Vasile ½ cotă parte din terenul pentru construcții din suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral 250121 1.091 și A cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren din suprafața de 71,1 m‘, număr cadastral ***** situate în *****, str. Testemițeanu nr. 14.

La fel Ceban-Stratan Eleonora a invocat că, la expirarea termenului reflectat în contractul de vânzare-cumpărare din 20 septembrie 2010, aceasta i-a solicitat verbal lui Scurtu Vasile prelungirea termenului achitării datoriei pentru o perioadă de 6 luni, la care ultimul a acceptat propunerea.

Astfel la 20 iunie 2012 Ceban-Stratan Eleonora i-a transmis lui Scurtu Vasile care a acceptat și recepționat mijloacele bănești în sumă de 1000 Euro din contul stingerii datoriei semnând o recipisă în acest sens cu confirmarea verbală privind refuzul pretinderii la ½ cotă parte din terenul pentru construcții din suprafața totală de 0,0471 ha, număr cadastral ***** și ½ cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren din suprafața de 71,1 m.p., număr cadastral 250121 1.091.01 situate în *****, str. Testemițeanu nr. 14.

Mai mult ***** consideră că, dacă Ceban-Stratan Eleonora a achitat lui Scurtu Vasile datoria în sumă de 1000 Euro, acesta nu a fost în drept peste o perioadă de trei ani în lipsa înștiințării legale al coproprietarilor la 07 decembrie 2015 să înregistreze abuziv și ilegal după sine dreptul de proprietate la ½ cotă parte din terenul pentru construcții și 1/2 cotă parte din casa de locuit individuală amplasată pe acest teren situate pe str. Testemițeanu nr. 14 din ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 16492 din 20 septembrie 2010, care de fapt și drept fiind executat prin achitarea datoriei existente.

În susținerea poziției ***** menționează, că începând cu anul 2010 până în prezent nici Scurtu Vasile precum și Palitu Elena nu au contribuit cu nimic la întreținerea bunului imobil, nu au achitat impozitele și serviciile comunale, iar sarcina respectivă îi revinea exclusiv lui *****, care a achitat impozitul pe întreg bun imobil, pentru gazele naturale, apei potabile și canalizării, energiei electrice, telefoniei fixe și internet, a investit mijloace financiare impunătoare în reparația bunului imobil, îmbunătățind esențial aspectul interior și exterior al acestuia, însă cu regret Scurtu Vasile și Palitu Elena nu au manifestat nici un interes față de bunul imobil litigios.

Prin urmare ***** consideră că, atât contractul de vânzare-cumpărare nr. 16492 din 20 septembrie 2010 înregistrat în Registrul bunurilor imobile IP Agenția servicii publice la 07 decembrie 2015 precum și contractul de donație nr. ***** din 13 noiembrie 2017 înregistrat în Registrul bunurilor imobile IP Agenția servicii publice la 21 decembrie 2018 sunt contracte simulate fiind încheiate cu intenția de a ascunde natura juridică al actului precum și achitarea datoriei contractuale, aceste contracte fiind lovite de nulitate absolută.

Din motive invocate supra, pârâtul (reclamantul în acțiune inițială) a înaintat cerere de chemare în judecată reconvențională prin care a solicitat, admiterea acțiunii reconvenționale împotriva cererii de chemare în judecată privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor părți, constatarea nulității absolute și fără consecințe juridice al contractului de vânzare-cumpărare din 20 septembrie 2010 încheiat între Ceban-Stratan Eleonora și Scurtu Vasile autentificat de notarul Boldurescu Valentina, constatarea nulității absolute și fără consecințe juridice al contractului de donație din 13 noiembrie 2017 încheiat între Scurtu Vasile și Palitu Elena autentificat de notarul Chește Hristofor, pentru readucerea părților la poziția inițială semnării contractului de vânzare cumpărare din 20 septembrie 2010 și contractului de donație din 13 noiembrie 2017 dispunerea rectificării datelor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate lui Palitu Elena asupra 1/2 cotă parte din terenul și bunul imobil situat în *****, str. Testemițeanu 14 și restabilirea dreptului de proprietate lui Ceban-Stratan Eleonora asupra bunului imobilul, încasarea solidară din contul lui Scurtu Vasile și Palitu Elena în beneficiul lui ***** cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat și de acordarea asistenței juridice.

Poziția participanților la proces:

Reprezentantul reclamantei (pârâtei în cadrul acțiunii reconvenționale), Palitu Elena avocat Mihaela Tetelea în ședința de judecată a declarat că, susține integral cererea de chemare în judecată Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți, susținând temeiuri ” de fapt” și ” de drept” invocate în cerere de chemare în judecată. A respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională ***** către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban –Stratan Eleonora, notarul Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe.

Reclamanta Palitu Elena, legal citată nu s-a prezentat, în contextual cererii de chemare în judecată a solicitat examinare în absență, fiind reprezentată de avocat Mihaela Tetelea.

Reprezentantul pârâtului (reclamantului în cadrul acțiunii reconvenționale) avocat Veaceslav Matei a solicitat, de a admite acțiunea reconvențională ***** către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban –Stratan Eleonora, notarul Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea

nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe, susținând temeiurile ” de fapt” și ” de drept” invocate în ea. A solicitat de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți.

Pârâtul (reclamantul în cadrul acțiunii reconvenționale), Ceban Asdrian nu s-a prezentat, nu a solicitat examinarea în absență. În ședința de judecată fiind reprezentat de către avocat Veacesav Vasile.

Copârâtul Scutru Vasile legal citat, a solicitat examinarea cauzei în absență, înaintând și o referință prin care a solicitat de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională cu admiterea integral a acțiunii inițiale (f.d.94-95).

Intervenient accesoriu Ceban –Startan Eleonora, fiind legal citată a înaintat o referință prin care a solicitat de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată inițială cu admiterea acțiunii reconvențiopnale (f.d.88-89).

Notarul Valentina Boldurescu legal citată nu s-a prezentat, nu a solicitat contramandarea examinării cauzei sau examinare în absență.

Notarul Chește Hristorul, fiind substituit în drepturi cu notarul Boldurescu Valentina (pe motivul decesului și transmiterii arhivei notariale notarului Boldurescu Valentina). Ultima legal citată nu s-a prezentat, nu a solicitat contramandarea examinării cauzei sau examinare în absență.

Potrivit art. 206, al. (1) și (3) CPC: *Părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărâre. Dacă pârâtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sânt considerate de instanţă ca fiind neântemeiate, sau dacă pârâtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia.*

Potrivit art. 205, al.(5) CPP: *Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.*

Astfel, având în vedere neprezentarea reclamantei (pârâtei în cadrul acțiunii reconvenționale) Palitu Elena, pârâtului (reclamantului în cadrul acțiunii reconvenționale *****), pârâtului Scurtu Vasile, și intervenienților accesorii Ceban – Stratan Eleonora, notarilor Valentina Boldurescu, instanța a dispus examinarea în absența acestora, procedura de citare legală executată.

Aprecierea instanței:

Examinând cererea de chemare în judecată Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți, cercetând probele anexate la dosar, analizând motivele ” de fapt” și ” de drept”, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este una întemeiată și urmează a fi admisă integral din motive indicate infra, iar acțiunea reconvențională ***** către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban – Stratan Eleonora, notarul Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe, urmează a fi respinsă ca una neîntemeiată.

Conform art. 118 alin.(1) CPC RM: *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Potrivit art. 130 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.*

În temeiul art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărîrea 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.*

Studiind cererea de chemare în judecată instanța a constata cu certitudine că, la data de 13.11.2017, a fost încheiat contract de donamție între Scurtu Vasile cu Scurtu Maria în calitate de ” donator ” și Palitu Elena în calitate de ” donator ”, prin care ”donatorii” au donat lui Palitu Elena ½ cota-parte din bunul imobil format din 01 casa de locuit cu nr. cadastral: ***** și suprafața la sol 71.10 m.p., și teren aferent pentru construcții cu nr. cadastral: *****, cu S de 0,0471 ha, situate în *****, str. Nicolae Testimițanu nr. 14 (f.d.8-9).

Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu numărul cadastral: ***** și *****, cu sediul în *****, str. Testimițanu nr.14, sunt proprietari ½ *****, conform certificatului de moștenitor nr. 16077 din 10.09.2010 și ½ Palitu Elena în baza Contractului de donație nr. ***** din 13.11.2017 (f.d. 10).

La data de 19.02.2021, pentru soluționarea amiabilă a cauzei palitu Elena a expediat o notificare lui Ceban – Stratan Eleonora (f.d.12).

Conform art. 7 alin.(1-4) CC, *(1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.*

(2) Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

(3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

(4) În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Astfel, la examinarea prezentei cause instanța va aplica prevederile Legii în vigoare la data semnării contracului.

Conform art. 46 din Constituția Republicii Moldova, *dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabila despăgubire. Averea dobândită licit nu poate fi confiscată, caracterul licit al dobândirii se prezumă.*

Potrivit art. 315 din Codul civil al RM (nemodernizat), *proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.*

Conform art. 316 din Codul civil al RM (nemodernizat), *proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.*

Conform art. 316 alin. (2) din Codul civil al RM (nemodernizat), *dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru o cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire.*

Conform art. 344 alin. (1), (2) Cod civil al RM (nemodernizat), *proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.*

Subiecții dreptului de proprietate comună, posedă, folosesc și dispun la propria dorință de bunurile pe care le au în proprietate. Însă, posesia, folosința și dispoziția bunurilor le exercită în comun.

Art. 345 alin. (1) Cod civil al RM (nemodernizat), *proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).*

Conform dispozițiilor art. 346 alin. (1) Cod civil al RM (nemodernizat), *fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sânt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.*

Potrivit art. 357 alin. (3) Cod civil al RM (nemodernizat), *împătrirea poate fi făcută prin înțelegere a părților sau prin hotărâre judecătorească.*

În conformitate cu art. 361 alin.(1) Cod civil al RM (nemodernizat) *împărțirea bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar, iar potrivit alin.(2) din același articol, dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărțirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor, b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.*

Conform normei menționate supra, la împărțirea în natură a bunului imobil trebuie să se țină cont de mărimea cotei-părți ce aparține fiecărui coproprietar.

Conform Raportului de constatare tehnico-științifică nr. 009 din 03.04.2023, efectuat de către Centrul de Expertize Independente, în baza Încheierii din 07 noiembrie 2022 emisă de Judecătoria Strășeni (sediul Călărași), valoarea bunului imobil nr. cadastral: ***** (teren) cu suprafața de 4.71 ari este 69 883 (șaizeci și nouă de mii opt sute optzeci și trei), 00 lei, iar bunul imobil cu numărul cadastral: ***** (casa de locuit), cu suprafața de 71,1 m.p., la prețul de 82 000 (optzeci și două de mii), 00 lei, iar valoarea de piață a bunului imobil complex este de 313 225 (trei sute treisprezece de mii două sute douăzeci și cinci), 00 lei (f.d.129-171).

Conform Raportului de constatare tehnico-științifică nr. 009 din 03.04.2023 cea mai bună și efecientă variant de partajare a casei de locuit cu construcții anexe și teren afferent în două părți egale din *****, str. N.Testimițeanu 14 cu nr. cadastral: ***** și *****, a cite ½ și ½ este compensarea cota-parte egală cu 156 612 (una sută cincizeci și șase mii șase sute doisprezece), 50 lei uneia dintre părți de către altă parte sau vînzarea forțată prin licitație și partajarea prin mijloace bănești (f.d. 133).

În circumstanțele enunțate, instanța reține că probele anexate la dosar de către părți, determină instanța la împărțirea forțată a imobilului în litigiu prin vânzare la licitație în scopul distribuirii prețului rezultat din vânzare pot potrivită cotelor-părți deținute între reclamanta și pârâtul.

În acest context luând în considerație că, bunul imobil nu este partajabil în natură și deoarece până la moment părțile nu au ajuns la un consens privind partajul bunului imobil, în

cadrul ședințelor de judecată s-a stabilit cu certitudine că între reclamant și pârât există relații ostile, care nu le permit să gestioneze împreună bunul imobil a cărui partajare se solicită, fapt confirmat prin declarațiile date de participanții la proces, instanța consideră că bunul imobil respectiv, urmează a fi vândut la licitație cu distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

La cerința reclamantului Palitu Elena privind încasarea de la pârât Ceban Andrain în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată, instanța reține că, conform art. 82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi cheltuielile de judecare a pricinii.*

Conform art. 83 alin.(1) și 84 CPC, *taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (iniţială şi reconvenţională), cererea intervenientului principal, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanţei judecătoreşti, cererea de declarare a insolvabilităţii, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărîrilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum şi cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătoreşti.*

Conform art. 96 alin.(1) CPC: *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.*

La înaintarea cererii de chemare în judecată reclamantul Palitu Elena a suportat următoarele cheltuieli de judecată, taxa de stat în mărime de 6 598 (șase mii cinci sute nouăzeci și opt), 00 lei, cheltuielile suportate pentru efectuarea Raportului de evaluare 4 500 (patru mii cinci sute), 00 lei și 2 500 (două mii cinci sute), 00 lei cu titlul de cheltuieli de asistență juridică, pe care instanța a constatat că sunt necesare și rezonabile, din motiv că a constata că cererea de chemare în judecată Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți este una întemeiată și admisă, instanța va hotărî încasarea de la ***** în beneficiul lui Palitu Elena cheltuieli de judecată ce constau din taxa de stat în mărime de 6 598 (șase mii cinci sute nouăzeci și opt), 00 lei, cheltuielile suportate pentru efectuarea Raportului de evaluare 4 500 (patru mii cinci sute), 00 lei și 2 500 (două mii cinci sute), 00 lei cu titlul de cheltuieli de asistență juridică.

Referitor la cerințele pârâtului din acțiune reconvențională, privind constatarea nulității absolute și fără consecințe juridice al contractului de vânzare-cumpărare din 20 septembrie 2010 încheiat între Ceban-Stratan Eleonora și Scurtu Vasile autentificat de notarul Boldurescu Valentina, constatarea nulității absolute și fără consecințe juridice al contractului de donație din 13 noiembrie 2017 încheiat între Scurtu Vasile și Palitu Elena autentificat de notarul Chește Hristofor, pentru readucerea părților la poziția inițială semnării contractului de vânzare cumpărare din 20 septembrie 2010 și contractului de donație din 13 noiembrie 2017 dispunerea rectificării datelor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate lui Palitu Elena asupra 1/2 cotă parte din terenul și bunul imobil situat în *****, str. Testemițeanu 14 și restabilirea dreptului de proprietate lui Ceban-Stratan Eleonora asupra bunului imobilul, instanța reține că, potrivit prevederilor art. 192 CC, (nemodernizat), *actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.*

Potrivit prevederilor art. 217 alin. (1) Cod civil (nemodernizat), *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa*

de judecată o invocă din oficiu.

Conform art. 221 alin. (1) Cod civil (nemodernizat), *actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.*

Din dispoziţiile normelor citate supra, instanţa deduce că, actele juridice fictive au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi şi implică o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată, ce are ca scop inducerea în eroare a terţilor.

Actul juridic este fictiv în cazul în care este încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice, acesta fiind lovit de nulitate absolută ca urmare a neîncadrării acestui act în exigenţele art. 195 Cod civil pe motiv că nu are intenţia de a da naştere, modifica sau stinge drepturi şi obligaţii civile, manifestarea de voinţă în cazul dat fiind falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creînd doar aparenţa existenţei actului juridic în realitate.

Studiind acte anexate la prezenta speță, pârâtul nu a prezentat instanţei de judecată probe pertinente şi admisibile, contrar obligaţiei pozitive de probaţiune instituită de art. 118 alin. (1) CPC, ce ar dovedi existenţa în cazul dedus judecării a caracterului fictiv al actului juridic, pentru declararea ca fiind fictiv a actului contestat, care s-au constatat de a fi doar declarative, motiv din care instanța va respinge ca neîntemeiată acțiunea reconvențională ***** către Scurtu Vasile, Palitu Elena, intervenienți accesorii Ceban –Stratan Eleonora, notarul Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 CPCRM, instanța,

HOTĂRĂȘTE:

Se admite cererea de chemare în judecată Palitu Elena către ***** privind împărțirea bunului imobil în natură conform cotelor-părți.

Se partajază bunul imobil, casa de locuit cu nr. cadastral: ***** cu suprafața de 71,1 m^2, și teren aferent nr. cadastral: *****, cu suprafața de 0,0471 ha, toate situate în *****, str. Nicolae Testemițanu 14, prin vânzarea forțată la licitație și partajarea prin mijloace bănești și atribuirea în proprietatea lui Palitu Elena a prețului proportional de ½ cota-parte ce-i aparține cu dreptul de proprietate și atribuirea lui ***** a prețului proportional a ½ cota-parte cei aparține cu drept de proprietate.

Se încasează de la ***** în beneficiul lui Palitu Elena cheltuieli de judecată ce constau din taxa de stat în mărime de 6 598 (șase mii cinci sute nouăzeci și opt), 00 lei, cheltuielile suportate pentru efectuarea Raportului de evaluare 4 500 (patru mii cinci sute), 00 lei și 2 500 (două mii cinci sute), 00 lei cu titlul de cheltuieli de asistență juridică.

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională ***** către Scurtu Vasile, intervenienți accesorii Ceban-Stratan Eleonora, Valentina Boldurescu și Chișcu Hristofor (succesorul în drepturi notarul Boldurescu Valentina), privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, declararea nulității absolute a contractului de donație și alte cerințe conexe.

Hotărârea cu drept de apel în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Centru, prin intermediul Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași).

Președintele ședinței,

Judecător **Ala UCRAINȚEVA**