Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Rezina (judecător Igor Negreanu)
Dosarul nr.2a-903/24 (nr. 2-16110828-03-2a-16082024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

18 decembrie 2025
mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș și Stanislav Grosu
Grefier: Radmila Roșca

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Rusu Vera prin intermediul avocatului Lefter Stela împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmăşie și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 24 iunie 2016 Rusu Vera s-a adresat cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmășie.

În motivarea cererii de chemare în judecată s-a invocat că, părțile au înregistrat căsătoria la 16.11.1990. Din căsătorie au copii, care au atins vârsta majoratului. Din motiv că pârâtul avea un comportament agresiv şi violent, reclamanta fiind învinuită că, puțin contribuie financiar la bugetul familiei, în decembrie 2007 a plecat la muncă peste hotare, considerând că îmbunătățirea stării financiare va aplana situația în familie. Din anul 2012 reclamanta a decis să întrerupă viața în comun, însă oficial acțiunea de divorț a fost inițiată în anul 2016. Luând în considerație faptul că, în timpul vieții de familie în comun, părțile au agonisit şi bunuri, reclamanta i-a propus pârâtului să le partajeze pe cale amiabilă, la ce ultimul a reacționat agresiv cu amenințări că nu va vedea nimic din bunuri. Aceasta a și servit temei ca reclamanta să decidă inițierea procesului de partajare a bunurilor cu drept de proprietate comună în devălmășie.

Reclamanta a solicitat recunoașterea bunurilor imobile amplasate în s.***** r-ul *****: gospodăria constituită din: casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S=90.9 m^2,

construcție accesorie (garaj) cu nr.cadastral ***** cu S=47.4 m^2, construcţie accesorie (beci) cu nr.cadastral ***** cu S=14.4 m^2, construcţie accesorie (bucătărie de vară) cu nr.cadastral ***** cu S=42.3 m^2, construcţie accesorie (magazie) cu nr.cadastral ***** cu S=20.5 m^2 amplasate pe terenul aferent cu S=0,4559 ha din s.***** r-ul ***** în valoare totală de 27 448 lei; gospodăria constituită din: casa de locuit cu nr.cadastral ***** amplasată pe terenul aferent cu S=0,3158 ha cu nr.cadastral *****; terenurile cu S=0,2003 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 2 836 lei cu destinația grădină, cu S=0,15 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 2 124 lei, cu destinația grădină, cu S=2,1426 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 30 339 lei cu destinația agricolă și bunurile mobile tractoare de model IUMZ-6 anul producerii 1978 cu nr.de înmatriculare RZA-789, IUMZ-6 anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-607, T-40 AM anul producerii 1982 cu nr.de înmatriculare RZA-578, T-40 AM anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-578- bunuri cu drept de proprietate comună în devălmășie, cu determinarea cotei ce-i aparține din acestea în mărime de ½ cotă-parte.

Să fie supuse partajării în natură bunurile menționate după cum urmează: să fie transmise în întregime în proprietatea personală a reclamantei Rusu Vera: casa de locuit cu nr.cadastral ***** cu S=90.9 m^2, construcţie accesorie (garaj) cu nr.cadastral ***** cu S=47.4 m^2, construcție accesorie (beci) cu nr.cadastral ***** cu S=14.4 m^2, construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr.cadastral ***** cu S=42.3m^2 construcție accesorie(magazie) cu nr.cadastral ***** cu S=20.5 m.p., amplasate pe terenul aferent cu S=0,4559 ha din s.***** r-ul ***** în valoare totală de 27 448 lei; terenul cu S=0,15; terenul cu S=0,15 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 2 124 lei, cu destinația grădină, ½ din terenul cu S=2,1426 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 15 169,5 lei cu destinația agricolă- cu dispunerea divizării și delimitării acestuia în două părți egale.

Să fie transmisă în proprietatea exclusivă a pârâtului Rusu Grigore: gospodăria constituită din: casa de locuit cu nr.cadastral ***** amplasată pe terenul aferent cu S=0,3158 ha cu nr.cadastral *****. Bunurile mobile tractoarele să fie supuse partajării în natură după cum urmează: cele de model IUMZ-6 anul producerii 1978 cu nr.de înmatriculare RZA-789 și IUMZ-6 anul producerii 1986 cu Nr.de înmatriculare RZA-607 să-i fie transmisă în proprietatea personală a reclamantei Rusu Vera cu obligarea pârâtului de a i le transmite în natură, tractoarele de model T-40 AM anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-578, T-16 anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-551 să-i fie determinate în proprietatea personală a pârâtului Rusu Grigore.

Prin cererea depusă la 10.10.2018 şi-a concretizat pretențiile, solicitând să fie recunoscute bunurile imobile amplasate în s.***** r-ul ***** bunuri cu drept de proprietate comună în devălmășie, cu determinarea cotei ce-i aparține din acestea în mărime de 1/2 cotă-parte.

Să fie supuse partajării în natură bunurile imobile după cum urmează: să fie transmise în întregime în proprietatea personală a reclamantei Rusu Vera: casa de locuit cu nr.cadastral ***** cu S=90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr.cadastral ***** cu S=47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr.cadastral ***** cu S=14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr.cadastral ***** cu S=42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr.cadastral ***** cu S=20.5 m.p. amplasate pe

terenul aferent cu S=0,4559 ha din s.*****, r-1 ***** în valoare totală de 27 448 lei; terenul cu S=0,15 ha cu nr.cadastral ***** în valoare de 2 124 lei cu destinație grădină; *1/2* din terenul cu S=2,1426 ha (ceia ce constituie o S=1,0713 ha) cu nr.cadastral ***** în valoare de 15 169,5 lei cu destinație agricolă - cu dispunerea divizării şi delimitării acestuia în două părţi egale.

Să-i fie transmisă în proprietatea exclusivă a pârâtului Rusu Grigore: gospodăria constituită din: casa de locuit cu nr.cadastral ***** construcție accesorie cu nr.cadastral *****.02 cu S= 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr.cadastral *****.03 cu S=44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr.cadastral *****.04 cu S=29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr.cadastral *****.05 cu S=64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr.cadastral *****.06 cu S=21,2 m.p. - amplasată pe terenul aferent cu S=0,3158 ha cu nr.cadastral *****; în valoare de 74 591 lei. Bunurile mobile: tractoarele să fie supuse partajării în natură după cum urmează: cel de model IUMZ-6 anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-607 să-i fie transmis în proprietate personală reclamantei Rusu Vera cu obligarea pârâtului de a i le transmite în natură; iar tractoarele de model T-40AM anul producerii 1986 cu nr.de înmatriculare RZA-578 şi model IUMZ-6 anul producerii 1978 cu Nr. de înmatriculare RZA-789 să-i fie determinate în proprietatea personală a pârâtului Rusu Grigore.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019 cererea de chemare în judecată a lui Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmăşie, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 10 octombrie 2019 avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera a contestat hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera reiterează motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Totodată susține că, instanța de fond a aplicat greșit legea și nu a apreciat corect probele administrate în cauză, deși a constatat existența căsătoriei în perioada 1990–2016 și incidența regimului proprietății comune în devălmășie prevăzut de Codul familiei, a ajuns la concluzii contrare dispozițiilor legale.

Astfel, instanța a ignorat faptul că, bunurile mobile și imobile, inclusiv gospodăria, construcțiile și investițiile realizate în timpul căsătoriei, chiar dacă au fost înregistrate pe numele unuia dintre soți, constituie bunuri comune și trebuie partajate în cote egale, iar instanța nu a analizat cererea privind recunoașterea bunurilor ca proprietate comună și determinarea cotei-părți, nu a motivat respingerea acesteia și nu a examinat argumentele și probele ce demonstrau că gospodăria procurată inițial pe numele pârâtului a fost îmbunătățită substanțial din mijloace comune în timpul căsătoriei, sporindu-i valoarea și transformând-o într-un bun comun, inclusiv prin construcții, reparații și investiții confirmate de acte cadastrale, declarații și alte probe.

De asemenea consideră apelanta că, instanța a reținut eronat circumstanțe neconfirmate privind momentul și modul dobândirii bunului și a ignorat contractul de vânzare-cumpărare din 31.07.1990, precum și contribuția apelantei la întreținerea și dezvoltarea gospodăriei, inclusiv prin veniturile obținute în străinătate, nu a apreciat corect declarațiile martorilor și transferurile bănești destinate investițiilor în gospodărie și a concluzionat nejustificat că acestea nu au fost utilizate în acest scop, totodată a respins fără temei cererea de partajare a altor bunuri precum terenuri și bunuri agricole invocând lipsa probelor privind valoarea acestora fără a pune în discuție necesitatea evaluării și fără a asigura respectarea principiului imparțialității, a interpretat eronat și situația datoriilor contractate de pârât și destinația acestora și a ignorat faptul că unele bunuri nu pot fi divizate în natură, fiind necesară atribuirea lor unuia dintre coproprietari cu compensarea corespunzătoare, precum și faptul că anumite bunuri se aflau în posesia exclusivă a apelantei, ceea ce îi conferă un drept preferențial.

În final apelanta a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral și să fie recunoscut și partajat corect patrimoniul comun dobândit în timpul căsătoriei.

Prin cererea din 09 februarie 2023 avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera a solicitat încetarea procesului de judecată în privința pretenției partajării bunurilor mobile tractoarelor de model: IUMZ-6 anul producerii 1978 cu nr. de înmatriculare RZA-789, IUMZ-6 anul producerii 1986 cu nr. de înmatriculare RZA-607, T-40AM anul producerii 1982 cu nr. de înmatriculare RZA-578, T-16 anul producerii 1986 cu nr. de înmatriculare RZA-551.

Poziția părților în ședința instanței de apel:

Avocatul apelantei Lefter Stela a declarat în fața instanței că, gospodăria dobândită în anii ’90 a fost extinsă și îmbunătățită în perioada căsătoriei, inclusiv prin construcții și investiții realizate între anii 1992–1995, contrar susținerilor intimatului, subliniind că, acesta a locuit în acea gospodărie până în anul 2008 împreună cu copiii și nu a depus eforturi pentru întreținerea sau repararea locuinței anterioare, în timp ce apelanta a contribuit semnificativ la întreținerea și dezvoltarea bunurilor, inclusiv după încetarea vieții în comun, fiind demonstrate investiții în a doua gospodărie.

Avocatul a arătat că, partajul în natură în cote egale nu este posibil din cauza caracteristicilor bunurilor, motiv pentru care a fost propusă o altă modalitate de partaj, ținând cont de contribuția apelantei la dobândirea și sporirea valorii bunurilor, totodată a

menționat că, în fața Curții de Apel apelanta a renunțat la partajarea bunurilor mobile, menținând cererea de partaj pentru bunurile imobile. Totodată, a invocat rapoartele de expertiză care confirmă imposibilitatea împărțirii egale în natură și a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri favorabile, inclusiv cu acordarea cheltuielilor de judecată suportate în ambele instanțe, prezentând detaliat aceste cheltuieli și confirmând că sunt dovedite prin înscrisurile anexate la dosar.

Apelanta Rusu Vera, intimatul Rusu Grigore, reprezentantul intimatului avocatul Lupașcu Ion în ședința instanței de apel, nu s-au prezentat, procedura citării legale fiind respectată.

Totodată, se constată că, din partea avocatului Lupașcu Ion a parvenit o cerere prin care s-a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, fiind anexate pledoariile în formă scrisă.

Astfel, Colegiul a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părților neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absența lor, prin prisma dispozițiilor 379 alin.(2) Cod de procedură civilă. Or, impedimente în acest sens nu s-au stabilit.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind participantul prezent la proces, legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră necesar de a admite cererea de apel declarată de Rusu Vera prin intermediul avocatului Lefter Stela, a casa hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019, cu emiterea unei noi decizii din considerentele ce succed.

În conformitate cu art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Apelantul Rusu Vera prin intermediul avocatului Lefter Stela, la data de 10 octombrie 2019 (f.d.146, vol.I), a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019 (f.d.143,vol.I), astfel, Colegiul civil constată apelul ca fiind declarat în termen.

Potrivit art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.*

În temeiul art.386 alin.(1) Cod de procedură civilă, *(1) Hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.*

Articolul 130 alin.(1) Cod de procedură civilă statuează că, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.*

Prevederile art.373 alin. (1) Cod de procedură civilă declară că, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.*

Astfel, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prin urmare, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație şi o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Instanța de apel menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare şi dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Subsecvent, Colegiul Civil atestă că, instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare.

În temeiul art.5 Cod de Procedură Civilă, *(1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Potrivit art. 20 alin. (1) din Codul familiei*, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.*

Conform art. 25 alin. (1) - (4) din Codul familiei*, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atît în timpul căsătoriei, cît şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi. În caz de neînţelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească. La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soţi îi sînt transmise bunuri care depăşesc cota ce-i revine, celuilalt soţ i se poate stabili o compensaţie bănească sau de altă natură.*

Potrivit art. 26 alin. (1) din Codul familiei*, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor-părţi din aceasta, părţile soţilor sînt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel.*

În corespundere cu art. 371 din Codul civil *(redacția până la 01 martie 2019), 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. Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.*

Art. 361 alin. (1), (2) din Codul civil (redacția până la 01 martie 2019) prevede că*, împărţirea bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar.*

Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărţirea se face prin:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor;

b) vînzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, la licitaţie şi distribuirea prețului către coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei.

Astfel, prin acțiunea înaintată, Vera Rusu a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie, cu determinarea a 1/2 cotă-parte din bunurile imobile și mobile litigioase, cât și partajarea în natură a bunurilor imobile, ulterior renunțând la pretenția cu privire la partajul bunurilor mobile.

Reieșind din limitele judecării cazului consfințite în normele enunțate, instanța de apel constată că, contrar acestor prevederi, instanța de fond a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia litigiului supus judecății, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Or, din materialul probator rezultă că, la 31.07.1990 a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare între Pălăduță Dumitru și Rusu Gheorghe a gospodăriei din s.***** r-ul ***** cu nr.cadastral *****, constituită din casa de locuit cu S=26 m.p., amplasată pe un teren cu S=0,20 ha (f.d.45-46).

Conform certificatului din registrul bunurilor imobile terenul aferent casei de locuit s-a transmis pârâtului/intimat în proprietate în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 09 martie 2005, prin care lui Grigore Rusu s-a transmis în proprietate teren aferent la construcțiile din gospodărie cu S =

0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p. (f.d.30, vol. I).

Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile (f.d.10-11, vol.I), casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p. amplasate pe terenul aferent cu S = 0,4559 ha din s. *****, r-nul *****, aparține cu drept de proprietate lui Rusu Grigore și Rusu Vera, cu cota-parte de 1.0, înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 8979 din 21.11.2008 (f.d.48, vol.I).

În temeiul extrasului din registrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 2,1426 ha cu destinație agricolă aparține cu drept de proprietate lui Rusu Grigore înregistrat în temeiul contractului de schimb nr. 30 din 20.06.2006 (f.d.16, vol.I), iar terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,15 ha cu destinație grădină aparține cu drept de proprietate lui Rusu Grigore înregistrat în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 25.05.2005 (f.d.18, vol.I) și terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,2003 ha cu destinație grădină aparține cu drept de proprietate lui Rusu Grigore înregistrat în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 17.02.2005 (f.d.14, vol.I).

Luând în considerație aspectele constate supra, instanța de apel reține că, reclamanta Rusu Vera și pârâtul Rusu Grigore s-au aflat în căsătorie începând cu 16.11.1990 până la 25.07.2016, dată la care au divorțat, fapt confirmat prin dispozitivul hotărârii Judecătoriei Rezina dosar nr.2-385/16 din 25.07.2016 (f.d.115, vol.I).

Ca urmare a divorțului, la 24 iunie 2016 Rusu Vera s-a adresat cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmășie (f.d.2-3, vol.I), ulterior prin cererea depusă la 10 octombrie 2018, reclamanta concretizându-și pretențiile (f.d.113-114, vol.I).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019 cererea de chemare în judecată a lui Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmăşie, s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d.147-156, vol.I).

Instanța și-a întemeiat soluția pe faptul că, din materialul probator acumulat, se stabilește că, contractul de vânzare cumpărare între Pălăduță Dumitru și Rusu Gheorghe a gospodăriei din s.***** r-ul ***** cu Nr.cadastral *****, constituită din casa de locuit cu S=26 m.p., amplasată pe un teren cu S=0,20 ha a fost încheiat la 31.07.1990, astfel gospodăria din s.***** r-ul ***** cu Nr.cadastral ***** este proprietatea personală a soțului Rusu Grigore și nu este temei pentru partajarea bunului, deoarece acesta nu cade sub regimul proprietății comune în devălmășie și respectiv reclamanta Rusu Vera nu are drept de proprietate în devălmășie asupra acestuia. La fel, instanța constată că deși reclamanta a prezentat la materialele dosarului acte ce confirmă transferuri bănești pe

numele feciorului său, aceasta nu a demonstrat că acești bani au fost investiți în reparația gospodăriei cu nr.cadastral *****. Totodată instanța consideră că probelele evidenţiate nu sunt în măsură să certifice faptul utilizării mijloacelor băneşti în reparația casei de locuit individuale.

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 10 octombrie 2019 avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera a contestat hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată (f.d.166-168, vol.I).

Prin cererea din 09 februarie 2023 avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera a solicitat încetarea procesului de judecată în privința pretenției partajării bunurilor mobile tractoarelor de model: IUMZ-6 anul producerii 1978 cu nr. de înmatriculare RZA-789, IUMZ-6 anul producerii 1986 cu nr. de înmatriculare RZA-607, T-40AM anul producerii 1982 cu nr. de înmatriculare RZA-578, T-16 anul producerii 1986 cu nr. de înmatriculare RZA-551 (f.d.247, vol.II).

Prin încheierea instanței de apel din 06 aprilie 2023, s-a admis demersul înaintat de avocatul Lupașcu Ion în interesele intimatului Rusu Grigore și de avocatul Lefter Stela în interesele apelantei Rusu Vera cu privire la dispunerea efectuării expertizei judiciare în construcție (f.d.19-23, vol. III).

Aici, Colegiul civil reține că, la întrebarea instanței de judecată *care sunt variantele posibile de partajare a gospodăriilor cu nr. cadastrale ***** și ***** amplasate în s. *****, r. *****, în natură în două părți*, potrivit concluziei Raportului de expertiză judiciară nr.34/12-R-2217 se atestă că, *partajarea gospodăriilor cu nr.cadastrale ***** și ***** amplasate în s. *****, r. *****, în natură în două părți egale nu este posibilă* (f.d.57-76 vol.III).

În temeiul art. 130 și art. 240 Cod de procedură civilă, instanța va aprecia probele potrivit intimei convingeri, în baza cercetării multilaterale, complete și obiective a tuturor probelor administrate în cauză.

Astfel, examinând cauza prin prisma motivelor invocate în apel, în coroborare cu materialele dosarului, precum și sub aspectul legalității și temeiniciei hotărârii contestate, Colegiul civil al instanței de apel reține următoarele.

Instanța de fond a respins cererea reclamantei Rusu Vera privind partajarea bunurilor pretinse ca fiind proprietate comună în devălmășie, reținând, în esență, că bunurile litigioase nu ar avea acest regim juridic. Or, această concluzie este una eronată, rezultată dintr-o interpretare greșită a normelor de drept material aplicabile și dintr-o apreciere incompletă a probelor administrate.

Potrivit art. 20 alin.(1) Codul familiei, *bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei constituie proprietatea comună în devălmășie a acestora, indiferent de titularul formal al dreptului de proprietate*. Aceeași regulă este consacrată și de art. 371 Cod civil (redacția aplicabilă), care instituie o prezumție legală absolută în favoarea caracterului comun al bunurilor dobândite în perioada căsătoriei, prezumție ce poate fi răsturnată doar prin probe concludente contrare.

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, părțile s-au aflat în raporturi de căsătorie în perioada 16 noiembrie 1990 – 25 iulie 2016. Totodată, bunurile imobile litigioase – gospodăriile, construcțiile accesorii și terenurile aferente – au fost dobândite, extinse/ îmbunătățite în această perioadă.

Instanța de apel subliniază că, pentru calificarea juridică a bunurilor ca fiind comune, nu are relevanță determinantă faptul pe numele cărui soț sunt înregistrate acestea în registrele de publicitate imobiliară, ci momentul dobândirii și natura contribuției soților. Or, în speță bunurile au fost dobândite în perioada căsătoriei, asupra acestora s-au realizat investiții și îmbunătățiri din mijloace comune, acestea au fost utilizate ca bunuri de familie, în interesul comun al soților.

În aceste condiții, operează prezumția legală de comunitate, iar sarcina probei contrare revenea pârâtului. Cu toate acestea, din actele dosarului nu rezultă existența unor probe certe care să demonstreze caracterul exclusiv al bunurilor.

Instanța de fond a ignorat această prezumție legală și a acordat o importanță excesivă înscrisurilor privind înregistrarea bunurilor pe numele pârâtului, fără a analiza în mod efectiv circumstanțele dobândirii acestora, contribuția reclamantei și natura juridică a investițiilor realizate în timpul căsătoriei.

Or, fundamentându-și concluzia în acest sens, instanța de fond a omis să cerceteze și să dea apreciere certificatelor din registrul bunurilor imobile potrivit cărora, terenul aferent casei de locuit s-a transmis intimatului în proprietate în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 09 martie 2005, prin care lui Grigore Rusu s-a transmis în proprietate teren aferent la construcțiile din gospodărie cu S = 0,3158 ha, în temeiul contractului de schimb nr. 30 din 20.06.2006 lui Grigore Rusu s-a transmis în proprietate terenul cu destinație agricolă nr. cadastral ***** cu S = 2,1426 ha, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 25.05.2005 lui Grigore Rusu s-a transmis în proprietate terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,15 ha cu destinație grădină și terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,2003 ha cu destinație grădină s-a transmis cu drept de proprietate lui Rusu Grigore în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 17.02.2005.

De aici rezultă că, instanța de judecată ierarhic inferioară a trecut cu vederea şi nu a supus aprecierii probele în susținerea pretențiilor privind recunoașterea bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ***** proprietate în devălmășie, or acestea au fost transmise în proprietate lui Grigore Rusu în perioada, când părțile se aflau în căsătorie înregistrată.

Cu referire la bunul imobil cu nr. cadastral *****, instanța de apel reține că, potrivit certificatului din registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate este înscris pe numele lui Rusu Grigore și Rusu Vera, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din anul 2008. Or, având în vedere că dobândirea acestui bun a avut loc în perioada căsătoriei părților, la fel, devin incidente dispozițiile art. 20 alin. (1) Codul familiei și art. 371 Cod civil, care instituie prezumția caracterului comun în devălmășie al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei. Faptul că, dreptul de proprietate este înscris pe numele ambilor soți confirmă, suplimentar, voința acestora de a dobândi bunul în patrimoniul comun, iar

lipsa determinării unor cote-părți distincte, instanța concluzionează că bunul cu nr. cadastral ***** constituie proprietate comună în devălmășie a soților.

Mai mult, instanța de apel reține că, o parte semnificativă a bunurilor nu doar că au fost dobândite în timpul căsătoriei, dar au fost și substanțial îmbunătățite în această perioadă, fapt ce, potrivit practicii judiciare constante și doctrinei, conferă acestor bunuri caracter de proprietate comună, chiar dacă dobândirea inițială ar fi avut loc pe numele unuia dintre soți.

Prin urmare, concluzia instanței de fond privind inexistența bunurilor comune este contrară probelor administrate și dispozițiilor legale incidente.

În aceste circumstanțe, instanța de apel va recunoaște dreptul de proprietate comună în devălmășie a lui Rusu Vera și Rusu Grigore la cîte 1/2 cotă-parte din bunurile imobile situate în s. *****, r-nul *****, după cum urmează: terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,4559 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p.; terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p.; terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,2003 ha cu destinație grădină; terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,15 ha cu destinație grădină; terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 2,1426 ha cu destinație agricolă.

În continuare, instanța de apel reține că, potrivit art. 26 Codul familiei, în cazul încetării căsătoriei, bunurile comune se împart între soți, iar în lipsa unui acord, această împărțire se realizează de către instanța de judecată, cu determinarea cotei-părți. În absența unor circumstanțe excepționale, cotele soților sunt prezumate egale.

În speță, nu au fost invocate și nici probate circumstanțe care să justifice abaterea de la principiul egalității, astfel încât determinarea cotei de ½ pentru fiecare dintre părți este legală și întemeiată.

În ceea ce privește modalitatea de partaj, instanța de apel reține că, potrivit raportului de expertiză administrat în cauză, bunurile imobile nu pot fi divizate în natură în cote egale, din cauza configurației și caracteristicilor tehnice ale acestora. În asemenea situații, conform dispozițiilor Codului civil, partajul se realizează prin atribuirea bunurilor în natură unuia dintre coproprietari, cu obligarea acestuia la plata unei sulte în favoarea celuilalt, pentru egalizarea valorică a cotelor.

Subsecvent, instanța de apel reținând că, bunurile supuse partajului au fost dobândite de către părți în timpul căsătoriei, astfel încât acestea constituie proprietate comună în devălmășie, conform prevederilor legale aplicabile regimului matrimonial și în vederea realizării partajului, instanța a avut în vedere rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aflate la dosar.

Astfel, potrivit raportului de evaluare nr.0371120 din 09.12.2022 valoarea bunului imobil terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p. constituie 141 400 lei (f.d.149-179, vol.II).

Conform raportului de evaluare nr.0371191 din 09.12.2022 valoarea terenului pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,4559 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p constituie 164 700 lei (f.d.178-189, vol.II).

Potrivit raportului de evaluare nr.0371196 din 26.12.2022 valoarea terenului cu nr. cadastral ***** cu S = 0,2003 ha cu destinație grădină constituie 22 200 lei (f.d.202-212, vol.II).

Valoarea terenului cu nr. cadastral ***** cu S = 0,15 ha cu destinație grădină, potrivit raportului de evaluare nr.0371192 din 26.12.2022 constituie 16 600 lei (f.d.213-222) și conform raportului de evaluare nr.0371197 din 26.12.2022 valoarea terenului cu nr. cadastral ***** cu S = 2,1426 ha cu destinație agricolă constituie 124 200 lei (f.d.224-233, vol.II).

Aici, Colegiul civil subliniază că, aceste rapoarte reprezintă probe pertinente, concludente și utile, nefiind contestate în mod întemeiat de către părți.

Or, în temeiul cererii de concretizare al reclamantei din 10 octombrie 2018 și potrivit principiului egalității cotelor-părți ale soților în proprietatea comună, instanța urmează să dispună partajarea în natură a bunurilor, în măsura posibilității, astfel încât fiecare dintre foștii soți să beneficieze de bunuri în valoare cât mai apropiată de cota de ½ din masa bunurilor comune.

Prin urmare, instanța de apel va dispune încetarea proprietății comune în devălmășie a lui Rusu Vera și Rusu Grigore, asupra bunurilor imobile situate în s. *****, r-nul ***** indicate supra și partajarea în natură a bunurilor imobile amplasate în s. *****, r-nul ***** cu **atribuirea în proprietate exclusivă lui Rusu Vera** a terenului pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,4559 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p, în valoare totală de 164700 (una sută șasezeci și patru mii șapte sute) lei; terenului cu destinație grădină cu S = 0,15 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 16600 (șaisprezece mii șase sute) lei; ½ cotă-parte din terenul cu destinație agricolă cu S = 2,1426 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 62100 (șasezeci și două mii una sută) lei, ce reprezintă costul la ½ cotă-parte din valoarea de piață a bunului imobil și **atribuirea în proprietate exclusivă lui Rusu**

Grigore a terenului pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p., în valoare totală de 141400 (una sută patruzeci și unu mii patru sute) lei; terenului cu destinație grădină S = 0,2003 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 22200 (douăzeci și două mii două sute) lei, ½ cotă-parte din terenul cu destinație agricolă cu S = 2,1426 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 62100 (șasezeci și două mii una sută) lei, ce reprezintă costul la ½ cotă-parte din valoarea de piață a bunului imobil.

Astfel, din calculul efectuat în baza valorilor stabilite prin rapoartele de evaluare, rezultă că, valoarea bunurilor atribuite reclamantei/apelantă Rusu Vera constituie 243 400 lei și valoarea bunurilor atribuite pârâtului/intimat Rusu Grigore constituie 225 700 lei, diferența valorică dintre loturile atribuite fiind de 17 700 lei.

În aceste condiții, pentru a asigura respectarea principiului egalității între coproprietari și a restabili echilibrul valoric al loturilor atribuite, instanța consideră necesară stabilirea unei sulte în sarcina reclamantei Rusu Vera.

Prin urmare, instanța dispune obligarea acesteia la plata către pârâtul Rusu Grigore a sumei de 17 700 lei, cu titlu de sultă, sumă ce reprezintă diferența de valoare dintre bunurile atribuite fiecărei părți, această soluție corespunzând atât voinței reclamantei de a realiza partajul în natură, cât și exigențelor legale privind echitatea și egalitatea între coproprietari, evitând, totodată, necesitatea vânzării bunurilor și asigurând menținerea acestora în patrimoniul părților.

Totodată, instanța reține că, reclamanta a renunțat la pretențiile privind partajarea bunurilor mobile, motiv pentru care cererea în această parte nu mai formează obiect de examinare. De altfel, instanța admite renunțul reclamantei la pretenția respectivă și încetează procesul în latura dată, la fel punctează că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect şi pe aceleași temeiuri.

În concluzie, instanța de apel constată că, instanța de fond a aplicat greșit normele de drept material privind regimul proprietății comune în devălmășie, nu a dat eficiență prezumției legale privind bunurile dobândite în timpul căsătoriei, a apreciat incomplet și superficial probele administrate.

În aceste condiții, în temeiul art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă, apelul urmează a fi admis, cu casarea integrală a hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care se admite parțial cererea de chemare în judecată formulată de Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie, se recunoaște caracterul de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile dobândite în timpul căsătoriei, se stabilește cota-parte de ½ pentru fiecare dintre foștii soți, se dispune partajarea bunurilor imobile prin atribuirea acestora în proprietate exclusivă fiecărei părți, cu plata sultei corespunzătoare.

În temeiul art. 82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Conform art.90 lit.l) CPC, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.*

Potrivit art. 94 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Subsecvent, reieșind din faptul că, potrivit Facturii fiscale AAM8116136 din 14.12.2022 de către avocatul Lefter Stela în interesele lui Rusu Vera a fost achitată suma de 8740 lei pentru efectuarea evaluării bunurilor imobile (f.d.246, vol.II) și reieșind din soluția adoptată pe caz, instanța de apel, aplicând principiul proporționalității, va dispune încasarea de la Rusu Grigore în beneficiul lui Rusu Vera cheltuielile pentru efectuarea evaluării bunurilor imobile în sumă de 4370,00 lei, ceea ce reprezintă ½ din suma achitată.

În temeiul prevederilor legale privind taxele de stat și având în vedere caracterul patrimonial al litigiului, instanța de apel reține că, taxa de stat urmează a fi calculată în funcție de valoarea bunurilor atribuite fiecărei părți. Astfel, reieșind din valoarea patrimonială a bunurilor atribuite intimatului Rusu Grigore, determinată conform rapoartelor de evaluare administrate în cauză, instanța consideră întemeiată încasarea din contul acestuia, în beneficiul statului, a taxei de stat în cuantum de 6674,17 lei, sumă calculată proporțional valorii lotului ce i-a fost atribuit în cadrul partajului.

În aceeași ordine de idei, Colegiul civil constată că apelanta Rusu Vera pe parcursul examinării cauzei, a achitat taxa de stat prin mai multe ordine de plată, după cum urmează suma de 1883 lei (f.d.4, vol.I), 824 lei (f.d.37, vol.I), 2031 lei (f.d.165, vol.I) și suma de 1354 (f.d.76, vol.II). Cu toate acestea, din verificarea cuantumului total achitat rezultă că acesta nu acoperă integral taxa de stat datorată conform legii calculată proporțional valorii lotului ce i-a fost atribuit în cadrul partajului. Prin urmare, în temeiul prevederilor legale incidente, urmează a fi încasată de la apelantă diferența de taxă de stat neachitată în cuantum de 582,17 lei.

În rest, cheltuielile de judecată suportate în prezenta cauză se lasă pe seama fiecărei părți.

Din considerentele menționate, statuând faptul că, instanța de fond nu a elucidat pe deplin circumstanțele speței deduse judecății, în consecință a admis erori în aprecierea probatoriului administrat și în interpretarea normelor legale, Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord concluzionează despre necesitatea admiterii apelului declarat de Rusu Vera prin intermediul avocatului Lefter Stela, casarea hotărârii Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de Rusu Vera să fie admisă parțial.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.c), e) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E:

Admite apelul declarat de Rusu Vera prin intermediul avocatului Lefter Stela împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Rezina din 09 octombrie 2019, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată, ***și se emite o nouă hotărâre după cum urmează***:

Se admite renunțul reclamantei Rusu Vera la acțiunea formulată împotriva lui Rusu Grigore cu privire la partajarea bunurilor mobile proprietate comună în devălmăşie.

Se menţionează, că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Se admite parțial cererea de chemare în judecată formulată de Rusu Vera către Rusu Grigore cu privire la partajarea în natură a bunurilor imobile proprietate comună în devălmăşie și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se recunoaște dreptul de proprietate comună în devălmășie a lui Rusu Vera și Rusu Grigore la cîte 1/2 cotă-parte din bunurile imobile situate în s. *****, r-nul *****, după cum urmează:

1) terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,4559 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p.

2) terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p.

3) terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,2003 ha cu destinație grădină; terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 0,15 ha cu destinație grădină; terenul cu nr. cadastral ***** cu S = 2,1426 ha cu destinație agricolă.

Se încetează proprietatea comună în devălmășie a lui Rusu Vera și Rusu Grigore, asupra bunurilor imobile situate în s. *****, r-nul ***** indicate supra.

Se partajează în natură bunurile imobile amplasate în s. *****, r-nul ***** după cum urmează:

Se atribuie în proprietate exclusivă lui Rusu Vera:

- terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,4559 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 90.9 m.p., construcție accesorie (garaj) cu nr. cadastral ***** cu S = 47.4 m.p., construcție accesorie (beci) cu nr. cadastral ***** cu S = 14.4 m.p., construcție accesorie (bucătărie de vară) cu nr. cadastral ***** cu S = 42.3 m.p., construcție accesorie (magazie) cu nr. cadastral ***** cu S = 20.5 m.p, în valoare totală de 164700 (una sută șasezeci și patru mii șapte sute) lei.

- terenul cu destinație grădină cu S = 0,15 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 16600 (șaisprezece mii șase sute) lei.
- ½ cotă-parte din terenul cu destinație agricolă cu S = 2,1426 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 62100 (șasezeci și două mii una sută) lei, ce reprezintă costul la ½ cotă-parte din valoarea de piață a bunului imobil.

Se atribuie în proprietate exclusivă lui Rusu Grigore:

- terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu S = 0,3158 ha, casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu S = 124,7 m.p., construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu S = 47,7 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03 cu S = 44,1 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04 cu S = 29,4 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.05 cu S = 64,8 m.p.; construcție accesorie cu nr. cadastral *****.06 cu S = 21,2 m.p., în valoare totală de 141400 (una sută patruzeci și unu mii patru sute) lei.
- terenul cu destinație grădină S = 0,2003 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 22200 (douăzeci și două mii două sute) lei.
- ½ cotă-parte din terenul cu destinație agricolă cu S = 2,1426 ha cu nr. cadastral ***** în valoare de 62100 (șasezeci și două mii una sută) lei, ce reprezintă costul la ½ cotă-parte din valoarea de piață a bunului imobil.

Se încasează de la Rusu Vera în beneficiul lui Rusu Grigore suma de 17700,00 (șaptesprezece mii șapte sute) lei cu titlu de sultă.

Se încasează de la Rusu Grigore în beneficiul lui Rusu Vera cheltuielile pentru efectuarea evaluării bunurilor imobile în sumă de 4370,00 (patru mii trei sute șaptezeci) lei.

Se încasează de la Rusu Vera în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 582,17 (cinci sute optzeci și doi,17) lei.

Se încasează de la Rusu Grigore în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 6674,17 (șase mii șase sute șaptezeci și patru,17) lei.

În rest, cheltuielile de judecată suportate în prezenta cauză se lasă pe seama fiecărei părți.

În rest, acțiunea formulată de Rusu Vera se respinge.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător: **Elena Grumeza**

judecătorii: **Natalia Costaș**

Stanislav Grosu