Dosarul nr.2-209/24

Număr atribuit prin PIGD 2-24035661-21-2-01042024

H O T Ă R Â R E

În numele legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat public la 16 octombrie 2024

Hotărârea integrală întocmită la 10 decembrie 2024

Judecătoria Cimișlia sediul central

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecător Sofia Aramă

grefier Stela Rusu

cu participarea reprezentantului părții reclamante*****, avocat Oxana Surdu, împuternicire avocațională nr.1922868 din 15 noiembrie 2023, pârâții********** reprezentantul părților pârâte, avocatul Anatolie Casap, procedură de citare legală respectată

examinând în şedinţa de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către***** împotriva lui********** privind evacuarea silită și înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecarea cauzei

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanţilor la proces:

1. Avocatul Oxana Surdu, în interesele reclamantei*****, la 01 aprilie 2024 împotriva lui********** privind evacuarea silită și înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecarea cauzei. În motivarea cererii a indicat că, *”(...) Reclamanta***** a.n 04.03.1959 este proprietara bunului imobil casa de locuit cu nr.cadastral ***** situata în ***** fapt ce se confirma prin titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra terenului, eliberat in baza deciziei Primariei or.Cimişlia nr.395-d din 01.11.2000 prin care cet.***** i-a fost repartizat teren cu suprafața de 0,1440 ha.***** este fiica reclamantei, iar ***** este ginerele acesteia. Fiica reclamantei împreuna cu soțul acesteia, după căsătorie și pînă în prezent locuiesc în casa reclamantei din motiv ca***** era mult ani plecata peste hotarele tarii şi venea rar acasă. Din motive de sănătate, reclamanta s-a întors în RM unde planifica să rămână împreună cu familia la casa sus menționată însă fiica și ginerele îi creează condiții de trai (în casa proprie) insuportabile, numesc eu cuvinte necenzurate, îi sunt încuiate uşile casei*

*pentru a nu putea intra etc. Cîteva săptămîni reclamanta a locuit la mama sa în etate, în s.Cenac r-l Cimişlia cu speranța că fiica și ginerele își vor da seama de caracterul licit al faptelor sale, însă la revenire,***** a fost întîmpinată cu cuvintele „dute de unde ai venit, aceasta este casa noastră și noi de aici nu plecăm". Pîrîții îi formează obstacole în realizarea dreptului de proprietate și o agresează verbal. Reclamanta *****este nevoită la moment sa locuiască la persoane străine, ori, menționează ultima că atmosfera creată în casa unde locuiește împreună cu fiica sa și ginerele este insuportabilă, fapt ce a generat acesteia probleme grave de sănătate, fiind nevoită să urmeze tratamente de calmare și să fie internată în instituție medicală. Consideră reclamanta că conviețuirea acestora sub un acoperiș nu mai poate continua iar reclamanta alt domiciliu nu are, ori, toți banii agonisiți au fost investiți în casa din *****care-i aparține cu drept de proprietate. La data de 17.11.2023 reclamanta a remis pîrîților cerere prealabilă nr.179 prin intermediul avocatului, prin care a solicitat eliberarea de către pîrîți a bunului imobil ce-i aparține reclamantei eu drept de proprietate în termen de 5 zile de la recepționarea cererii. Cererea prealabilă a fost returnată cu mențiunea nereclamat. Mai mult ca atît, reclamanta verbal a anunțat pîrîții că s-a adresat avocatului pentru pregătirea acțiunii în judecată, cu gîndul că aceștia vor întelege seriozitatea intențiilor, însă, ultimii continue să locuiască în casa sus menționată și pînă în prezent interzic reclamantei să locuiască acolo. Astfel, reieșind din impedimentele create și imposibilității folosirii dreptului său de proprietate***** a fost nevoită de a se adresa cu acțiune în judecată către***** și ***** privind evacuarea silită și înlăturarea impedimentelor în folosința imobilului. Conform art.46 alin. (1) și (2) din Constituția, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul la proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale. Art.1 al Protocolului adițional la Convenției pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale prevede că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Potrivit art.500 alin.(i) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. n conformitate eu art.501 alin.(2) Cod civil, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. Conform art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Or, art.581 alin.(i) Cod civil prevede că, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. Dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, deoarece întrunește în mâinile proprietarului toate atributele acestui drept și anume dreptul de posesiune, dreptul de folosință și dreptul de dispoziție. Mai mult, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie și în interes propriu a*

atributelor de posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi permite titularului sa facă singur ce vrea eu bunul sau, în limitele prevăzute de lege. Astfel proprietarul în exclusivitate posedă, folosește și dispune în „plena potestas" aceste atribute. În virtutea acestei puteri exclusive, oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii și să nu aducă atingere drepturilor unui terți. în exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate. Potrivit art.315 alin.(i)-(3) Cod civil, 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. Dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. în acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Dacă dreptul de proprietate asupra bunului imobil locativ este încălcat în alt mod decît prin privare ilicită de posesiune sau uzurpare, adică prin dobîndire frauduloasă, proprietarul va putea înainta o acțiune în apărarea dreptului de proprietate conform art.376 alin.(i) CC, solicitînd încetarea încălcării, adică repunerea în situația anterioară atingerii dreptului de proprietate (înlăturarea obstacolelor), precum și repararea prejudiciului cauzat, iar dacă repunerea în situația anterioară este imposibilă, se va putea solicita numai repararea prejudiciului. Conform art. 374 alin. (1) Cod civil, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate in posesiunea nelegitima a altuia, iar art. 307 alin. (2) Cod civil, stipulează ca posesiunea de bună-credință încetează daca proprietarul sau o alta persoana cu drept preferențial înaintează posesorului pretenții întemeiate. Cu privire la încasarea cheltuielilor de judecata. Conform art.94 alin. (1) Cod de procedura civila, reglementează repartizarea cheltuielilor de judecata intre parți și anume „Instanța judecătorească obliga partea care a pierdut procesul sa plătească, la cerere, parții care a avut cîștig de cauza cheltuielile de judecata. Art. 82 Cod de procedura civila prevede ca, „Cheltuielile de judecata se compun din taxa de stat si din cheltuielile de judecare a cauzei". Potrivit art. 82 CPC,, din cheltuieli de judecare a cauzei fac parte cheltuieli de asistența juridica". Astfel, potrivit prevederilor art.96 alin(i) CPC „instanța judecătorească obliga partea care a pierdut procesul sa compenseze parții care a avut cîștig de cauza cheltuieli de asistența juridica, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile, ori cheltuielile prevăzute de alin.(i) se compensează părții care a avut cîștig de cauza daca acesta a fost prezentat in judecata de un avocat. Conform art.20 alin(i) din Constituția RM, precum și art. 5 alin(i) CPC orice persoana are dreptul la satisfacerea efectiva din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. Astfel, consideram că cheltuieli de asistență juridica in mărime de 8 800 lei, conform contractului de asistența juridica nr.177 din 15.11.2023 suportate de reclamant sunt reale, necesare si rezonabile ca obiect propriu zis al acțiunii, al dificultății speței si al acțiunilor procesuale efectuate de avocat, reieșind din practica Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la

cheltuielile de asistența juridică. Concomitent, avînd în vedere motivele indicate în prezenta cerere și reieșind din circumstanțele de fapt și de drept ale cererii, avînd în vedere ca partea reclamata a fost nevoit sa sesizeze instanța de judecată, înaintând în acest sens cerere de chemare în judecata cu privire la încasarea datoriei. Astfel, reclamantul a fost nevoit să suporte cheltuieli în valoare de 8800 lei, cheltuieli de asistență juridică, angajând în acest sens un avocat pentru pregătirea acțiunii, care solicitam sa fie încasate de la pârât. Reieșind din cele sus-enunțate, deoarece in vederea soluționării litigiului dat pe cale amiabila extrajudiciara, reclamantul pana la momentul de față a întreprins nenumărate tentative, însă care cu părere de rău, nu s-au soldat cu succes, din care considerente constatam imposibilitatea soluționării litigiului pe cale amiabila judiciara. Cu privire la cerința de asigurare a acțiunii. În conformitate cu art. 174 alin.(i) CPC RM: „La cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibila executarea hotărârii judecătorești". În vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane "(art. 175 alin. (1) lit. "a" CPC RM). Potrivit jurisprudenței constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CEDO) executarea hotărârii judecătorești reprezintă parte integrantă a procesului judiciar. Astfel, orice eventuală neexecutare a unui act judecătoresc definitiv constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil și implicit a Convenției CEDO. Indiferent de forma aplicabilă, măsură asiguratorie ține de substanța obiectului acțiunii, instanța urmând să dispună doar în cazul în care, în mod plauzibil se afirmă un risc al unei eventuale imposibilități de executare. La materialele cererii de chemare în judecată au fost anexate probe verosimile ce oferă temei de a considera stabilirea unor raporturi juridice între părți. Astfel, obiectul generic și material al acțiunii, îl constituie suma datoriei rezultată din contractul de antrepriză ce denotă caracterul cert, lichid și exigibil al datoriei revendicate. Mai mult ca atât, ia materialele cauzei a fost anexată cererea prealabilă expediată în adresa pârâtului care au fost lăsată fără de răspuns și satisfacere, circumstanță care indică asupra purtării pârâtului și confirmă că ultimul a manifestat rea-credință. Astfel, eschivarea pârâtului de la un dialog la etapa prejudiciară constituie o bănuială întemeiată și rezonabilă că pîrîtul se va sustrage de la executarea unei hotărârii judecătorești de admitere a acțiunii. Inclusiv cerința de încasare a cheltuielilor de judecată. Prin urmare, în cazul imposibilități restituirii și onorării prestațiilor dobândite, efectele hotărârii judecătorești s-ar reduce la zero, fiind o justiție pur formală, fiind posibilă survenirea unei pagube iminente, iar Banca în consecință ar fi privată de-o parte din patrimoniul său, fapt care ar duce inevitabil la încălcarea dreptului de proprietate și a dreptului la un proces echitabil, drepturi consacrate de Constituția Republicii Moldova și CEDO. Reieșind din prevederile pct.13 din Hotărîrea Plenului CSJ rrr.32 din 24.10.2003, modificat prin Hotărîrea Plenului CSJ, nr.3 din 15.04.2013 ,cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile", la

emiterea încheierii instanța de judecată urmează să verifice dacă există periculum in mora (pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare).

*La această fază a procesului chiar se impune asigurarea acțiunii, nefiind ulterior un impediment a uneia din părți de a revendica dreptul suspendat în urma aplicării măsurii de asigurare, ci fiind o măsură de protecție a intereselor uneia din părți, in cazul in care va fi satisfăcută cerința acesteia. Legislația în vigoare constituie garanția în evitarea consecințelor ireparabile in cazul producerii efectelor comportamentului de rea-credință la executarea obligator. Această posibilitatea acordă reclamantei dreptul la evitarea abuzurilor nejustificate din partea pârâtului. În cazul de fata aplicarea măsurilor de asigurare nu poate avea nici o influența asupra soluției instanței de fond, ci este o măsură provizorie stabilite pe o perioadă determinată până la momentul pronunțării unei hotărâri judecătorești irevocabile. Astfel, având în vedere că se constate existență o prezumție legitimă dincolo de orice dubii rezonabile că, în temeiul circumstanțelor descrise, neasigurarea acțiunii ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri emise în favoarea reclamantei, dar și mai mare este interesul reclamantei de a executa o posibilă hotărâre judecătorească, or în caz contrar nici nu are rost intentarea unei cauze civile, prin urmare iminența temerii de neexecutare fiind prezentă. La caz, considerăm că, urmează de a se impune necesitatea protejării interesului reclamantului de a obține executarea hotărârii într-un termen rezonabil, prin admiterea cererii formulate de reclamant privind asigurarea acțiunii cu aplicarea sechestrului pe bunurile imobile ale pîrîților teren agricol cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0848 ha, nr.cadastral 2914208.260 cu suprafața de 0,2319 ha, nr.cadastral ***** eu suprafața de 2,5375 ha situate în ***** extravilan care-i aparțin pîrîtei eu drept de proprietate fapt confirmat prin contractul de donație din 25.05.2023. Prin cerere de chemare în judecată solicită: 1. admiterea cererii în sensul formulat; 2. emiterea hotărîrii judecătorești eu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea silită a pîrîtilor***** și ***** din bunul imobil situate în *****cu nr.cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantei; 3. Emiterea hotărîrii judecătorești cu privire la încasarea din contul pîrîților în contul părții reclamante a cheltuielilor de judecare a cauzei care se constituie din cheltuieli de asistență juridică 8800 lei, cheltuieli de judecare a cauzei compuse din taxa de stat 250 lei si taxa de timbru 200 lei (...)".*

2. Reclamanta*****, fiind citată legal, nu s-a prezentat.

3. Avocatul Oxana Surdu, în ședința de judecată, a susținut integral acțiunea civilă înaintată, precum și a solicitat admiterea integrală.

4. Avocatul Anatolie Casap, în interesele pârâților***** și *****, a înaintat referință asupră acțiunii civile înaintată de către reclamanta*****, în conținutul acesteia a invocat următoarele: *"(...) Prin prezenta referință, solicit:1. Respingerea ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de***** versus***** și ***** privind evacuarea silita si înlăturarea obstacolelor in realizarea dreptului de proprietate; 2.încasarea cheltuielilor de judecata suportate de pîrît în prezentul proces civil. Circumstantele relevante ale cauzei. În fapt, la originea cauzei se afla acțiunea***** versus***** si ***** privind evacuarea silita și înlăturarea obstacolelor in realizarea*

*dreptului de proprietate. În motivarea cererii, reclamanta a indicat ca, este proprietara bunului imobil casa de locuit cu nr. cadastral ***** situata in *****,***** fapt ce se confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului, eliberat in baza deciziei Primăriei or. Cimişlia, nr. 395-d din 01.11.2000 prin care cet.***** ia fost repartizat teren cu suprafața de 0,1440 ha. Consemnează reclamanta ca***** este fiica reclamantei, iar ***** este ginerele acesteia, care de la căsătorie dar si pînă în prezent locuiesc în casa de locuit individuală a reclamantei, deoarece ultima era plecată mulți ani peste hotare si venea acasă rar. Menționează că la întoarcerea în tară fiica si ginerele îi creează condiții de trai insuportabile, îi încuie ușile casei si o numește cu cuvinte necenzurate, motiv pentru care consideră că conviețuirea în aceiași casă este imposibilă, motiv pentru care a condus-o la convingerea privind intentarea acțiunii prezente în justiție. Poziția pârții pirite in coraport cu acțiunea declanșată de partea reclamanta. Așa dar, din materialele cauzei se atestă cu certitudine faptul că,***** este fiica lui*****, fapt confirmat prin copia actului de naștere a piritei***** și anexată la prezenta referință, iar ***** este soțul lui*****, care împreună au un copil minor comun Radu Lorena a.n. 12.08.2011. De asemenea, este de menționat că,*****, împreună cu membrii familiei sale, ***** (soțul), dar si fiica acestora Radu Lorena, locuiesc în casa de locuit individuală situată în or. Cimişlia*****. Prin acțiunea declanșată, reclamanta a solicitat evacuarea silită a lui***** dar si a lui ***** din bunul imobil identificat prin codul cadastral *****, care ar aparține acesteia eu drept de proprietate privată. Drept urmare a examinării motivelor de fapt și de drept formulate în cererea de chemare în judecată, considerăm că acțiunea este neîntemeiată și urmează a fi respinsă integral din următoarele raționamente. în conformitate eu certificatul de încadrare în grad de dizabilitate *****, se atestă că***** este încadrată în grad de dizabilitate mediu, cu afecțiune congenitală sau din copilărie, care este stabilit ca diagnostic fără termen. Potrivit art. 74 alin. (1) Codul Familiei"(...)Părinții sînt obligați să-și întrețină copiii minori și copiii majori inapți de muncă care necesită sprijin material. Potrivit art. 1 din Legea nr. 75/2015 eu privire la locuințe, Dreptul la locuință constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viață decentă al persoanei sau familiei. În conformitate eu prevederile art. 635 alin. (2) Cod civil, Titularul dreptului de abitație are dreptul să locuiască în locuință unei alte persoane împreună cu soțul și copiii săi chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum si împreună cu părinții ori eu alte persoane aflate în întreținere. Potrivit art. 635 alin. (3) din Codul civil, Uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic ori al legii. în speță, dreptul de uz si abitație al pîrîtei*****, dar si a membrilor săi de familie, s-a constituit prin prisma cadrului legal prenotat §i anume din dispoziția art. 74 alin. (1) Codul familiei, ce instituie obligația părinților să-și întrețină copiii minori și copiii majori inapți de muncă care necesită sprijin material. Sprijinul material pe care îl necesită*****, inclusiv prin prisma asigurării dreptului la locuința, ca drept fundamental, este certă, or aceasta are grad de dizabilitate fapt confirmat prin certificatul de încadrare în grad de dizabilitate *****, unde se atestă că***** este încadrată în grad de dizabilitate mediu, cu afecțiune congenitală sau din copilărie, care este stabilit ca diagnostic fără termen.***** este în imposibilitatea de a fi încadrată în cîmpul muncii*

*datorită afecțiunii pe care o are, respectiv, necesită sprijin material, obligați e care devine obligatorie reclamantei***** prin prisma dispoziției art. 74 alin. (1) Codul familiei, ce instituie obligația părinților să-și întrețină copiii minori și copiii majori inapți de muncă care necesită sprijin material. în atare maniera,***** este titular al dreptului de abitație asupra locuinței mamei sale,*****, care a apărut în temeiul legii, conform art. 635 alin. (3) Cod civil. Potrivit art. 582 alin. (1) Cod civil, acțiunea în revendicare se respinge dacă, în condițiile stabilită de lege, prin efectul dobîndirii de bună-credință, al uzucapiunii, al accesiunii, al aplicării dispozițiilor privind regimul bunului găsit sau al altui temei prevăzut de lege, proprietarul a pierdut dreptul de proprietate, iar posesorul sau predecesorul sau l-a dobîndit. Potrivit art. 584 Cod civil, Dacă între proprietar si posesor exista un raport juridic, proprietarul își va recupera bunul în condițiile acelui raport juridic. În speță se atestă cu certitudine despre necesitatea sprijinului material al pîrîtei***** care este încadrată în grad de dizabilitate pe viață, și ne avînd altă locuință, acțiunea formulată de reclamanta***** este prematură, neîntemeiată si urmează a fi respinsă integral (...)".*

5. Avocatul Anatolie Casap, în ședința de judecată, a solicitat respingerea acțiunii civile înaintate de către*****, în sensul formulat.

6. Radu Zinaida, instanței de judecată, a declarat în ședința de judecată, următoarele*:"(...) susține integral alegațiile avocatului în sensul cererii de chemare în judecată înaintată de către*****. Astfel,***** este mama ei, a fost plecată mult timp peste hotarele Republicii Moldova, au fost cazuri cînd mama ei*****, a alungat-o de acasă, pe urmă s-a dus la Italia, ea a rămas acasă și a avut în grijă și fratele ei, deci ea avea 12 ani și fratele ei 9 ani, a locuit întotdeauna în acest imobil, a fost peste cu hotarele țării cu mama, și soțul ei ***** tot a fost peste hotarele țării, în Spania, multe ori s-a întîmplat sa fie alungați din acest imobil din diverse motive. Împreună cu soțul au avut imobil, o casă, care au vîndut-o și au vrut să cumpere un apartament, astfel, banii de pe imobilul vândut i-a dat mamei sale*****, care i-a învestit în imobilul care îi aparține lui*****, acolo sunt două case noi trăim într-o casă iar ea în altă casă, eu permanent am ajutat-o cu acest imobil am întreținut și am investit în acest imobil, nu înțeleg care este motivul pentru care dorește să nu locuim împreună cu ea, nu am făcut nimic rău. Întotdeauna am împărțit totul cu ea sau cheltuiam împreună pentru întreținerea imobilului. Tatăl meu a divorțat de mama*****, prin hotărâre judecătorească și au partajat averea, el acuma se află peste hotarele țării. La moment sunt însărcinată și voi mai avea un copil, sunt și invalidă din copilării, solicită respingerea acțiunii civile înaintate de către*****(...).*

7. *****, a declarat, că nu a avut conflicte cu*****, care este mama soției lui*****, solicită respingerea acțiunii civile înaintate de către acesta, din motiv că el a investit în acest imobil a avut credite de la bancă luate pentru repararea și construcția bunului imobil în care locuiește cu familia sa.

Aprecierea instanţei:

8. Audiind participanții la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră de a respinge acţiunea reieșind din următoarele considerente.

9. Conform art.117 alin. (1) Cod de procedură civilă, *„(...)Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei(...)”.*

10. Potrivit art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilește *„(...)Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel(...)”.*

11. Potrivit dispoziţiilor art.130 alin. (1) Codul de procedură civilă, *”(...) instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege (...)”.*

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

13. Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *”(...)hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată. (...)”.*

14. Astfel, probatoriul administrat la cercetarea fondului cauzei litigioase, constată, următoarele:***** și*****, se află în relații de rudenie,*****, mama și*****, fiica. Reclamanta*****, deține în proprietate din 03 noiembrie 2000 teren pentru construcție număr cadastral ***** suprafața de 0,144 ha adresa r-l ***** or.***** str.***** 7, construcție casă de locuit individuală număr cadastral *****.01.01 suprafața 71.1 m.p adresa r-l ***** or.***** str.***** 7, construcție accesorie număr cadastral *****.02 suprafața 30.3 m.p adresa r-l ***** or.Cimișlia str.Ștefan cel Mare 7, construcție accesorie număr cadastral ********** suprafața 27.5 m.p adresa r-l Cimișlia or.Cimișlia str.Ștefan cel Mare 7, construcție accesorie număr cadastral *****.04 suprafața 66.8 m.p /grevat contract de ipotecă investit cu formulă executorie nr.18038 din 26 noiembrie 2019, O.C.N ”Microinvest” S.R.L/ .*****, certificată cu grad de dizabilitate din copilărie, a locuit și locuiește pînă în prezent în bunul imobil, supra menționat, împreună cu soțul acesteia ***** și fiica minoră.

15. Prin urmare, potrivit Legii Supreme a Republicii Moldova, cît și legislației civile, dreptul de proprietate este inviolabil și este garantat. Modernizarea Codului de procedură civilă a Republicii Moldova, printre alte modificări notabile, scoate în evidență și rațiunea primordială a recunoașterii și a ocrotirii juridice a posesiei, care rezidă din faptul că

posesorul este cel care se îngrijește de bun și de fapt este echitabil ca posesorul să fie apărat în situațiile de tulburare a posesiei.

16. Litigiul diferit judecării de către reclamanta*****, este introdus în instanța de judecată în anul 2024, astfel, legea care guvernează speța este Codul civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06 iunie 2002 modificat şi completat prin legile Republicii Moldova: LP133 din 15.11.18, MO467-479/14.12.18 art. 784; în vigoare 01*****.19;LP134 din 30.05.24, MO260-263/20.06.24 art.375; în vigoare 20.07.24.

17. Protejarea posesiei prin acțiunile posesorii nu poate fi neglijată într-un sistem juridic ce se dorește clar și predictibil și pe aceste considerente se întemeiază decizia legiuitorului de a crea un cadru juridic pentru apărarea acesteia ca stare de fapt. Raţiunea acţiunilor posesorii constă în interesul reprimării oricăror acte de tulburare a posesiunii ori de deposedare şi de a menţine o stare de fapt preexistentă, independent de sursa juridică a acesteia. Chiar dacă partea reclamantă și-a întemeiat în parte acțiunea civilă în coraborare cu prevederile art.307, 315, 374, 376 Codul civil adnotat, prevederi devenite caduce, la 01 martie 2019, instanța de judecată o înțelege ca fiind acțiunea civilă înaintată de către***** în coraborare cu Capitolul II ”Efectele Posesiei” și Capitolul V ”Apărarea Dreptului de Proprietate” .

18. Posesia se prezintă ca exercitarea unei puteri de fapt prin care se dă posibilitatea posesorului de a se comporta ca și când el ar fi titularul dreptului asupra lucrului, iar recunoașterea acestei situații, de fapt, în sistemul de drept ilustrează, astfel, într-o manieră elocventă, că trecerea din teritoriul faptului în acela al dreptului nu se realizează printr-o ruptură, ci dimpotrivă, elementele, de fapt, dobândesc legitimare juridică, fiind ridicate la rangul de drept, posesia creează o aparență de drept prin intenția posesorului de a se comporta ca titular al unui drept real asupra acelui bun, aspect care justifică protecția juridică de care beneficiază în prezent. În acest sens, prin Legea de modernizare a Codului civil care a intrat în vigoare la 1 martie 2019 s-a completat și Codul de procedură civilă la Titlul II cu compartimentul B4 care are următorul cuprins: „Procedura în acțiunile posesorii”. Astfel, Capitolul XXII4 „Procedura în acțiunile posesorii” Codul de procedură civilă, prin art.278[15] alin.(1) se stabilește: „În procedura privind acțiunile posesorii se judecă acțiunile prin care se apără posesia în temeiul art. 493–496 din Codul civil (acțiunile posesorii).” Din analiza acestor prevederi rezultă că, protecţia juridică a posesiei este asigurată de legiuitor prin acțiunea posesorie, recunoscută ca fiind o acțiune reală, cu toate că titularul nu este proprietar. Prin această acțiune se urmăreşte apărarea posesiei, ca stare de fapt, împotriva oricărei tulburări, asigurându-se menţinerea acestei stări ori redobândirea posesiei, atunci când aceasta a fost pierdută. Incontestabil că posesia, fiind o situație de fapt, în primul rând, va da expresie dreptului de proprietate sau altui drept real a căror prerogativă o constituie, astfel că justificarea raţiunii consacrării unei acțiuni reale pentru apărarea posesiei este îndreptățită.

19. Radu Zinaida, în opinia instanței de judecată și în sensul art.635 Cod civil, este titular al dreptului de abitație, reieșind din faptul că este fiica reclamantei*****, constituirea acestui drept real este continuu, de la minorat la adulție. Or, titularul dreptului de abitație are

dreptul să locuiască în locuinţa unei alte persoane împreună cu soţul şi copiii săi chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitaţia, precum și împreună cu părinții ori cu alte persoane aflate în întreținere.

20. Prin urmare, instanța de judecată, în cadrul cercetării judecătorești, nu a constatat că părțile pîrîte***** și ***** au săvârșit acțiuni ce împiedică exercitarea folosirii și dispoziției bunurilor imobile ce aparțin reclamantei***** și că aceste acțiuni să fie ilegale, or partea reclamantă nu a prezentat careva probatoriu pertinent în sensul cerințelor invocate. Obiectul revendicării constă în înlăturarea piedicilor puse proprietarului, ca rezultat al săvîrșirii acțiunilor ilegale din partea persoanelor terțe, aceste încălcări trebuie să existe la momentul înaintării acțiunii invocate.

21. Cu referire la cerința părții reclamante evacuarea silită a pârâților***** și ***** din bunul imobil situat în ***** nr. cadastral *****, instanța de judecată reiterează prevederile art.147 Codului de Executare, care stipulează *"(...) (1) Evacuarea constă în eliberarea spaţiului locativ indicat (încăperii indicate) în documentul executoriu de către persoanele nominalizate în acest document împreună cu bunurile care le aparţin. (2) Dacă debitorul nu eliberează benevol spaţiul locativ indicat (încăperea indicată) în documentul executoriu, executorul judecătoresc procedează la evacuare silită. (2^1) Evacuarea silită din bunul imobil cu destinaţie locativă în care debitorul îşi are unicul domiciliu nu poate fi făcută de la data de 15 octombrie şi până la data de 15 aprilie a anului următor decât dacă creditorul face dovada că el şi membrii familiei sale nu au la dispoziţie o locuinţă corespunzătoare şi că debitorul şi membrii familiei sale au o altă locuinţă corespunzătoare în care s-ar putea muta de îndată. (2^2) Interdicţia prevăzută la alin. (2^1) se aplică şi în cazul declarării stării de urgenţă, de asediu sau de război, precum şi în cazul declarării stării de urgenţă în sănătate publică de organele abilitate în acest sens. (2^3) Interdicţia prevăzută la alin. (2^1) şi (2^2) nu se aplică pentru situaţiile când evacuarea rezultă din relaţii de locaţiune a imobilului, rezoluţiune/anulare a contractului de vânzare-cumpărare sau întoarcere a executării silite. (3) Executorul judecătoresc îl anunţă pe debitor despre ziua şi ora evacuării silite, însă neprezentarea lui nu împiedică executarea documentului executoriu.*

(4) Sînt supuse evacuării silite toate persoanele indicate în documentul executoriu împreună cu bunurile care le aparţin sau, dacă evacuarea se efectuează dintr-o încăpere nedestinată locuitului, împreună cu bunurile aflate în încăpere. (5) În cazul în care documentul executoriu prevede transmiterea bunului ipotecat, iar debitorul refuză eliberarea lui benevolă, executorul judecătoresc va evacua silit din imobil atît debitorul, cît şi persoanele care locuiesc cu acesta. (6) Dacă persoana care urmează să fie evacuată se ascunde sau nu-i permite executorului judecătoresc să intre în încăperea pe care o ocupă, sau comite alte acte ce împiedică executarea documentului executoriu, evacuarea se face prin pătrundere forţată în încăpere în prezenţa a 2 martori asistenţi, iar la necesitate, şi cu participarea colaboratorilor organului afacerilor interne sau a reprezentanţilor autorităţii administraţiei publice locale. (7) În cazul existenţei unor impedimente, executorul judecătoresc amînă evacuarea şi înaintează, după caz, judecătorului un demers privind explicarea executării, informînd creditorul. (8) Executorul

judecătoresc consemnează în procesul-verbal evacuarea silită şi transmiterea încăperii către creditor. Procesul-verbal se semnează de către executorul judecătoresc şi de persoanele care participă la evacuare. (9) Cheltuielile legate de evacuarea silită le suportă debitorul (...)”. Or, evacuarea ca și termen juridic constă în eliberarea spaţiului locativ indicat în documentul executoriu de către persoanele indicate în acest document împreună cu bunurile care le aparţin. Dacă debitorul nu eliberează benevol spaţiul locativ indicat în documentul executoriu, executorul judecătoresc procedează la evacuare silită. Urmare, circumstanțele de fapt constatate în cadrul examinării cauzei date nu cad sub incidența acestuia procedeu judiciar, astfel, poartă caracter neîntemeiat.

22. În conformitate cu art.94, 96, 239-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către***** împotriva lui********** privind evacuarea silită și înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor de judecarea cauzei, ca fiind neîntemeiată.

Se anulează sechestrul, aplicat prin încheierea Judecătoriei Cimișlia sediul central din 03 aprilie 2024, asupra bunurilor imobile – teren agricol cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,0848 ha; teren agricol cu număr cadastral ***** cu suprafața de 0,2319 ha, teren agricol cu număr cadastral ***** cu suprafața de 2,5375 ha situate în extravilanul s.Cenac r-l Cimișlia care aparțin cu drept de proprietate pârâtei*****, a.n 12.04.1985 domiciliată în *****.

Hotărârea în cauză se expediază pentru înştiinţare Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral Cimișlia.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Comrat în termen de 30 de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cimișlia, sediul central.

Președintele ședinței

judecătorul Sofia ARAMĂ