Dosarul nr. 2-1274/19

H O T Ă R Â R E

În numele legii

4 martie 2025 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chișinău, sediul Centru

În componența:

Președintelui ședinței, judecătorul Badan-Melnic Eleonora

Grefierilor Popescu Valeria, Goraș Iuliana, Manole Vlad, Zmuncila Tamara, Antoci Ana-Maria

examinând în ședință publică, în procedură contencioasă, cauza civilă intentată în baza cererii de chemare în judecată înaintate de Popa Ruslan către Timofti-Popa Victoria şi Șargu Oleg cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, încasarea sumelor şi declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a autoturismului și acțiunii reconvenționale depuse de Timofti Popa Victoria către Popa Ruslan cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv asupra bunului și partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie,

a c o n s t a t a t:

1. În data de 15 mai 2017 reclamantul Popa Ruslan, a depus o cerere de chemare în judecată către Timofti-Popa Victoria și Șargu Oleg privind partajarea averii comune în devălmășie și anularea contractului de vânzare-cumpărare.
2. Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, s-a admis recursul declarat de către Popa Ruslan, s-au casat încheierile judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 22 mai 2017 și 13 iunie 2017, s-a dispus scutirea parțială a reclamantului de la plata taxei de stat în sumă de 19000 lei și s-a remis cauza civilă la judecătoria Chișinău (sediul Buiucani) pentru continuarea procedurii de primire a cererii de chemare în judecată.
3. Pe 8 februarie 2018 s-a încetat procedura de mediere judiciară în cauza civilă la acțiunea înaintată de Popa Ruslan împotriva lui Timofti-Popa Victoria și Șargu Oleg privind partajarea averii comune în devălmășie și anularea contractului de vânzare-cumpărare, cu transmiterea cauzei unui alt judecător.

4. În perioada 19 februarie 2018 – 16 ianuarie 2019 cauza civilă s-a aflat în procedura judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, după care a fost repartizată repetat în actuala componență a instanței de judecată, prin Încheierea vicepreședintelui Judecătoriei Chișinău din 16 ianuarie 2019 și primită în procedură pe 28 ianuarie 2019.
5. Prin cererea de chemare în judecată inițială, reclamantul Popa Ruslan a solicitat:
   - *A recunoaşte după reclamantul Popa Ruslan, cu achitarea sultei de 260238 lei, a dreptului de proprietate exclusivă asupra casei de locuit cu numărul cadastral *****, amplasată pe sectorul de teren cu numărul cadastral *****și construcția adiacentă cu numărul cadastral *****, amplasate pe ***** din *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciată la suma de 712005 lei.*
   - *A anula contractul de vânzare-cumpărare a autoturismului Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****, nr. de înmatriculare ***** (la moment cu nr. de înmatriculare *****), încheiat la data de 28 octombrie 2016 între pârâtul Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg.*
   - *A recunoaşte după pârâtul Timofti-Popa Victoria dreptul de proprietate exclusivă asupra: a) Apartamentului ***** de pe strada *****, din *****, cu numărul cadastral *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciat la suma de 331805 lei; b) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; c) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; d) Autovehiculului Nissan Tiida, valoarea căruia constituie 119450,92 lei. Toate aceste bunuri sunt estimate la valoarea de 451768 lei.*
   - *A încasa de la pârât în folosul reclamantului cheltuielile pentru achitarea taxei de stat şi serviciilor avocatului.*
6. Pe 20 decembrie 2019 Popa Ruslan a depus cerere de concretizare și completare a cererii de chemare în judecată prin care a solicitat:
   - *A recunoaşte după reclamantul Popa Ruslan, cu achitarea sultei de 128750 lei, a dreptului de proprietate exclusivă asupra casei de locuit cu numărul cadastral *****, amplasată pe sectorul de teren cu numărul cadastral *****și construcția adiacentă*

*cu numărul cadastral *****, amplasate pe ***** din *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciată la suma de 712005 lei.*

- *A anula contractul de vânzare-cumpărare a autoturismului Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****, nr. de înmatriculare ***** (la moment cu nr. de înmatriculare *****), încheiat la data de 28 octombrie 2016 între pârâtul Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg.*
- *A recunoaşte după pârâta Timofti-Popa Victoria dreptul de proprietate exclusivă asupra: a) Apartamentului ***** de pe strada *****, din *****, cu numărul cadastral *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciat la suma de 331805 lei; b) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; c) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; d) Autovehiculului Nissan Tiida, valoarea căruia constituie 119450,92 lei; suma bănească în mărime de 7618 dolari SUA, ceea ce constituie 131487 lei, rezultată din achitarea primelor de asigurare din mijloacele comune ale familiei şi pe care pârâta urmează să le primească în legătură cu încetarea contractului de asigurare cu compania "Medlife Insurance" LTD, Republica Cipru, Head Office 11 Florinis Street City Forum. Toate aceste bunuri sunt estmimate la suma de 583255 lei.*
- *A încasa de la pârât în folosul reclamantului cheltuielile pentru achitarea taxei de stat şi serviciilor avocatului.*

7. Pe 29 iunie 2021 Popa Ruslan a depus o altă cerere de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat:
   - *A recunoaşte după reclamantul Popa Ruslan, cu achitarea sultei de 128750 lei, a dreptului de proprietate exclusivă asupra casei de locuit cu numărul cadastral *****, amplasată pe sectorul de teren cu numărul cadastral *****și construcția adiacentă cu numărul cadastral *****, amplasate pe ***** din *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciată la suma de 712005 lei.*
   - *A anula contractul de vânzare-cumpărare a autoturismului Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****, nr. de înmatriculare ***** (la moment cu nr.*

*de înmatriculare *****), încheiat la data de 28 octombrie 2016 între pârâtul Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg.*

- *A recunoaşte după pârâtul Timofti-Popa Victoria dreptul de proprietate exclusivă asupra: a) Apartamentului ***** de pe strada *****, din *****, cu numărul cadastral *****, care, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău, este apreciat la suma de 331805 lei; b) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; c) Terenului din extravilanul ***** din *****, cu numărul cadastral *****, potrivit evaluării efectuate de OCT Chişinău este apreciat la suma de 256 lei; d) Autovehiculului Nissan Tiida, valoarea căruia constituie 119450,92 lei; suma bănească în mărime de 7618 dolari SUA, ceea ce constituie 131487 lei, rezultată din achitarea primelor de asigurare din mijloacele comune ale familiei și pe care pârâta urmează să le primească în legătură cu încetarea contractului de asigurare cu compania "Medlife Insurance" LTD, Republica Cipru, Head Office 11 Florinis Street City Forum. Toate aceste bunuri sunt estmimate la suma de 583255 lei.*
- *A încasa de la pârât în folosul reclamantului cheltuielile pentru achitarea taxei de stat şi serviciilor avocatului.*

8. Reclamantul Popa Ruslan, prin ultima cerere de completare și concretizare a acțiunii, înregistrată în instanță pe 16 noiembrie 2023 (f.d. 120 – 124 din vol. II), a formulat următoarele pretenții:
   - *A respinge acțiunea reconvențională a pârâtului Timofti-Popa Victoria;*
   - *A partaja bunurile proprietate comună în devălmășie ale foștilor soți Popa Ruslan și Timofti-Popa Victoria, și anume: casa de locuit nr. cadastral *****, sectorul de teren nr. cadastral *****și construcția adiacentă nr. cadastral *****, amplasate pe str. ***** *****, *****, evaluată conform raportului de expertiză judiciară nr. ***** la suma de 3549124 lei; apartamentul ***** de pe str. *****, *****, nr. cadastral *****, evaluat conform raportului de expertiză judiciară nr. ***** la suma de 1045423 lei; terenul extravilan din *****, *****, nr. cadastral *****, evaluat la suma de 71294 lei; terenul extravilan din *****, *****, nr. cadastral *****, evaluat la suma de 71 010 lei; contravaloarea autoturismului Nissan Tiida, an 2008, caroseria nr. *****, nr. de înmatriculare ***** (actual *****), vîndut la 28*

*octombrie 2016, evaluat conform raportului de evaluare nr. 0***** la suma de 119450,92 lei; suma bănească în mărime de 7618 dolari SUA, rezultată din achitarea primelor de asigurare din mijloacele comune ale familiei și care urmează a fi primită în legătură cu încetarea contractului de asigurare cu compania Medlife Insurance LTD, Republica Cipru prin:*

- *A atribui în proprietatea exclusivă a reclamantului Popa Ruslan: apartamentul ***** de pe str. *****, nr. cadastral *****, evaluat la 1 045 423 lei; terenul extravilan nr. cadastral *****, evaluat la 71 294 lei; terenul extravilan nr. cadastral *****, evaluat la 71 010 lei.*
- *A atribui în proprietatea exclusivă a pârâtului Timofti-Popa Victoria: casa de locuit nr. cadastral *****, terenul nr. cadastral *****și construcția adiacentă nr. cadastral *****, amplasate pe str. ***** *****, evaluată la 3 549 124 lei.*
- *A încasa de la pârâtul Timofti-Popa Victoria în beneficiul reclamantului Popa Ruslan: diferența de cost a bunurilor imobile atribuite, în sumă de 1 180 698,50 lei; suma de 59 725,46 lei, ce constituie 50% din valoarea de 119 450,92 lei a autoturismului Nissan Tiida; suma de 3 809 dolari SUA, ce constituie 50% din valoarea totală a primei de asigurare de 7 618 dolari SUA.*

- *A încasa de la pârâtul Timofti-Popa Victoria în folosul reclamantului Popa Ruslan cheltuielile de judecată, respectiv: taxa de stat în sumă de 6 000 lei; plata pentru efectuarea raportului de expertiză judiciară de către CNEJ, în sumă de 14 700 lei.*

9. La rândul ei, Timofti Popa Victoria, în calitate de reclamant reconvențional, a formulat o cerere reconvențională, prin intermediul avocatului Spînu Ludmila, împotriva lui Popa Ruslan, prin care a solicitat următoarele:
   - *Admiterea cererii reconvenționale;*
   - *Recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv al Victoriei Timofti-Popa asupra terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, *****, *****, cu suprafața de 0,0682 ha, ca bun dobândit anterior căsătoriei cu Popa Ruslan;*
   - *Recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv al Victoriei Timofti-Popa, cu plata unei sulte de 231335 lei către Popa Ruslan, asupra: casei de locuit cu nr. cadastral ********** și garajului cu beci nr. cadastral **********, situate în *****, *****,*

******, evaluate la 562 628 lei; terenului extravilan nr. cadastral *****, evaluat la 256 lei; terenului extravilan nr. cadastral *****, evaluat la 256 lei.*

- *Recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv al Popa Ruslan asupra apartamentului *****, cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, evaluat la 331805 lei.*
- *Obligarea lui Popa Ruslan la plata către Timofti-Popa Victoria a cheltuielilor judiciare suportate pentru depunerea și examinarea acțiunii.*

10. Prin cererea de completare a acțiunii reconvenționale (f.d. 157 - 163 din vol II) reclamantul reconvențional Timofti-Popa Victoria în calitate de pretenții finale a susținut următoarele:
    - *Admiterea integrală a cererii reconvenționale;*
    - *Recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv al Timofti-Popa Victoria asupra terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, *****, *****, cu suprafața de 0,0682 ha, ca bun dobândit înainte de căsătoria cu Popa Ruslan.*
    - *Atribuirea către Timofti-Popa Victoria, în proprietate exclusivă, a următoarelor bunuri: casa de locuit nr. cadastral ********** și garajul cu beci nr. cadastral **********, situate în *****, *****, str. ***** *****, evaluate la 562 628 lei; terenul agricol extravilan Durlești, nr. cadastral *****, evaluat la 256 lei; terenul agricol extravilan Durlești, nr. cadastral *****, evaluat la 256 lei.*
    - *Atribuirea către Popa Ruslan, în proprietate exclusivă, a următoarelor bunuri: apartamentul *****, situat în *****, str. *****, nr. cadastral *****; bunurile imobile accesorii apartamentului, parte a condominiului de pe str. *****, și anume: debara (încăpere izolată aferentă apartamentului, fără număr cadastral distinct); garajul (bun viitor, urmând a fi înregistrat cu drept de proprietate după recepția finală).*
    - *Obligarea lui Popa Ruslan la plata cheltuielilor de judecată suportate de Timofti-Popa Victoria pentru depunerea și examinarea acțiunii reconvenționale.*
11. Prin încheierea din 25 mai 2022, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a dispus efectuarea expertizei judiciare în construcții și merceologice de către Centrul Național de Expertize Judiciare, în vederea stabilirii valorii de piață a bunurilor ce fac obiectul partajului și a variantelor posibile de împărțire a acestora (f.d. 58 – 62 din vol II).

Argumentele participanților la proces

12. Prin cererea de chemare în judecată pe acțiunea inițială, reclamantul Popa Ruslan a indicat că a fost căsătorit cu Timofti-Popa Victoria între 20 iulie 2002 și 19 decembrie 2015. În timpul căsătoriei cei doi au dobîndit mai multe bunuri mobile și imobile care, potrivit dispozițiilor Codului familiei și Codului civil, se încadrează în regimul proprietății comune în devălmășie. Printre aceste bunuri se numără casa de locuit din ***** ***** *****, împreună cu terenul și construcția accesorie, apartamentul ***** din municipiul *****, strada *****, două terenuri agricole în extravilanul orașului Durlești, un garaj, un autoturism Nissan Tiida, mobilier și alte bunuri.
13. Reclamantul a menționat că aproximativ cu un an înainte de divorț a convenit cu pârâta ca el să locuiască în casa din Durlești, iar pârâta să locuiască în apartamentul din strada Petricani. A mai subliniat că în data de 28 octombrie 2016 pârâta a înstrăinat, fără acordul său, autoturismul Nissan Tiida către Șargu Oleg, act pe care l-a aflat abia în ianuarie 2017. În cererea inițială s-a solicitat constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare a autoturismului.
14. De asemenea, reclamantul a indicat că în timpul căsătoriei au fost achitate prime de asigurare la compania MEDLIFE INSURANCE LTD, iar la încetarea contractului urma să fie încasată suma de 7618 dolari SUA și, potrivit reclamantului, această sumă reprezintă un bun comun, care trebuie împărțit în cote egale, fiecare soț având dreptul la 3809 dolari SUA.
15. În cererea inițială a propus ca imobilul din Durlești, cu terenul și construcția accesorie, să fie atribuit în proprietatea sa, iar apartamentul din strada Petricani, terenurile agricole, garajul și autoturismul să fie atribuite pârâtei. Pentru echilibrarea valorii bunurilor, a acceptat să plătească o sultă pârâtului.
16. Ulterior, prin ultima cerere de completare și concretizare a acțiunii, depusă pe 16 noiembrie 2023, Popa Ruslan și-a schimbat pretențiile și a solicitat ca locuința din Durlești, strada ***** *****, împreună cu terenul și construcția accesorie, să fie atribuită în proprietatea exclusivă a pârâtei. În schimb, a cerut ca lui să îi fie atribuit apartamentul din***** și cele două terenuri extravilane din Durlești. În această variantă de partaj, el a solicitat ca pârâta să fie obligată să îi achite suma de 1180698,50 lei, reprezentînd

diferența de valoare dintre bunurile atribuite, la care să se adauge suma de 59725,46 lei, echivalentul a 50 la sută din valoarea autoturismului Nissan Tiida înstrăinat, și 3809 dolari SUA, echivalentul cotei sale din contractul de asigurare semnat cu compania MEDLIFE INSURANCE LTD.

17. În drept, reclamantul Popa Ruslan și-a întemeiat acțiunea sa pe prevederile art. 19, 20, 25 și 38 din Codul familiei, precum și pe art. 361, 369, 370 și 373 din Codul civil.

18. *Prin cererea reconvențională, Timofti-Popa Victoria* a indicat că terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** ***** *****, i-a fost atribuit în proprietate exclusivă prin decizia Primăriei Durlești încă din anul 1997, deci anterior încheierii căsătoriei cu Popa Ruslan, motiv pentru care acest bun nu poate fi inclus în masa bunurilor comune. A mai invocat că pe terenul respectiv a fost construită ulterior casa de locuit și garajul cu beci, dar avînd în vedere regimul juridic al terenului, aceste bunuri trebuie recunoscute ca proprietatea sa exclusivă. În acest sens, a cerut atribuirea în favoarea sa a casei de locuit, a construcției accesorii și a terenului aferent, cu obligația de a achita o sultă în sumă de 231335 lei către Popa Ruslan pentru echilibrarea valorilor. Totodată, a solicitat atribuirea în proprietatea sa exclusivă a celor două terenuri agricole din extravilanul orașului Durlești.
19. În ceea ce îl privește Popa Ruslan, Timofti-Popa Victoria a solicitat ca acestuia să îi fie atribuit în proprietate exclusivă apartamentul din*****, evaluat la 331805 lei, fără alte pretenții asupra imobilului din Durlești. De asemenea, a invocat că autoturismul Nissan Tiida fusese folosit de ea și vîndut legal, nefiind temei de nulitate a contractului. A menționat și existența unui alt automobil, marca Hyundai I30, utilizat preponderent de Popa Ruslan, dar înregistrat pe numele unei terțe persoane, considerînd că asupra acestui bun înțelegerea dintre soți a fost clară și nu se impune partajarea.
20. Ulterior, prin cererea de completare a acțiunii reconvenționale, Timofti-Popa Victoria și-a extins pretențiile, solicitînd ca, pe lîngă apartamentul din *****, să fie supuse partajului și bunurile aferente acestuia, respectiv o debara situată la subsolul clădirii și un garaj cu titlul de bun viitor, ce urmează a fi înregistrat la cadastru după recepția finală. Ea a subliniat că aceste anexe sunt parte integrantă a patrimoniului locativ și trebuie să fie avute în vedere la stabilirea dreptului de proprietate.

21. În motivarea cererii de completare, a susținut că valoarea bunurilor trebuie determinată în raport cu starea lor reală și cu prețurile existente la momentul pronunțării hotărîrii, invocînd uzura și lipsa de întreținere a casei de locuit din Durlești. A arătat că pentru o împărțire justă este necesar ca instanța să aibă în vedere nu doar imobilele principale, ci și bunurile accesorii și drepturile viitoare.
22. Prin urmare, Timofti-Popa Victoria a cerut să i se recunoască dreptul de proprietate exclusiv asupra terenului din Durlești și a construcțiilor edificate pe acesta, precum și asupra terenurilor extravilane, iar lui Popa Ruslan să îi fie atribuit apartamentul din municipiul *****, ***** împreună cu debara și garajul aferente, cu menținerea solicitării de respingere a acțiunii principale formulate de acesta.
23. Reclamantul reconvențional Timofti-Popa Victoria și-a întemeiat acțiunea reconvențională pe prevederile art. 19–22 și 25 din Codul Familiei.

Aprecierea instanței de judecată

24. Examinând materialele cauzei și analizând argumentele invocate de către ambele părți, ținând cont de prevederile legale aplicabile speței, instanța de judecată consideră că atât cererea de chemare în judecată inițială, formulată de Popa Ruslan, cât și acțiunea reconvențională, formulată de Timofti-Popa Victoria, urmează a fi admise parțial. Argumentele și rațiunile acestei soluții se vor descrie în cele ce urmează.

Cadrul normativ aplicabil speței

25. Art. 19 alin. (1) din Codul familiei

    Bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie.
26. Art. 22 alin. (1) din Codul familiei

    Bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi pînă la încheierea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obţinute prin moştenire sau în baza altor convenţii gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, sînt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi.
27. Art. 25 alin. (1), (3) și (4) din Codul familiei

    (1) Împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atît în timpul căsătoriei, cît şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi.

(3) 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.

(4) 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.

28. Art. 357 alin. (1) și (3) din Codul civil (în vigoare pînă la 1 martie 2019),

(1) Încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin împărţire poate fi cerută oricînd dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel.

(3) Împărţirea poate fi făcută prin înţelegere a părţilor sau prin hotărîre judecătorească.

29. Art. 366 alin. (2) din Codul civil (în vigoare pînă la 1 martie 2019),

Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

30. Art. 371 alin. (1) din Codul civil (în vigoare pînă la 1 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.

31. Art. 372 alin. (1) din Codul civil (în vigoare pînă la 1 martie 2019),

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

32. Art. 9 alin. (1) și (2) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

33. Art. 543 alin. (1) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

Proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari.

34. Art. 557 alin. (1) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

    Încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricînd de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel

35. Art. 561 alin. (3) lit. a) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

    Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar

36. Art. 562 alin. (1) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

    În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, la atribuirea bunului către un coproprietar se iau în considerare necesităţile şi interesele speciale ale fiecărui coproprietar, dorinţa titularilor cotelor-părţi care formează majoritatea din toate cotele-părţi şi acordurile anterioare.

37. Art. 567 alin. (2) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

    Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

38. Art. 573 alin. (1) din Codul civil (în vigoare din 1 martie 2019),

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

39. Art. 265 lit. c) din Codul de procedură civilă,

    Instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care reclamantul a renunţat la acţiune, renunţul fiind admis de instanţă.

40. Art. 266 alin. (2) din Codul de procedură civilă,

    Pronunţînd încheierea de încetare a procesului, instanţa judecătorească menţionează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

41. Art. 11 Cod funciar Nr. 828 din 25 decembrie 1991

    Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu- le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; *atribuie* familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia *pentru construcţia*

caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare. Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare. Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

42. Art. 12 Cod funciar Nr. 828 din 25 decembrie 1991

    Prin hotărârea organelor de autoadministrare locală şi a întreprinderilor agricole, în localităţi se constituie comisii funciare pentru stabilirea cotei de teren echivalent care se atribuie în proprietatea privată membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice, persoanelor supuse represiunilor nedrepte şi reabilitate ulterior, persoanelor care au adus teren în colective şi nu lucrează în ele, cu condiţia de a-şi stabili domiciliul în localitatea respectivă şi de a se ocupa cu agricultura. Comisiile stabilesc cota de teren echivalent ce se atribuie în proprietatea privată, ţinînd seama de calitatea şi valoarea lui economică. Autentificarea dreptului de proprietate se face prin eliberarea unui titlu de proprietate funciară conform articolului 20 din prezentul Cod.

43. Art. 20 Codul funciar Nr. 828 din 25 decembrie 1991

    La atribuirea de către stat a terenurilor, deţinătorilor li se eliberează de către organele de autoadministrare locală **titlul de proprietate, de posesiune şi de beneficiere funciară**. Formele titlurilor de stat pentru toţi deţinătorii de terenuri se stabilesc de către Guvern. Documente de autentificare a dreptului asupra terenurilor pot fi: certificatul de moştenire, contractul de arendă, contractul de înstrăinare (vînzare - cumpărare, schimb, donaţie), autentificate în modul stabilit de lege.

Circumstanțele de fapt constatate de instanța de judecată

44. Din analiza materialelor dosarului și a actelor anexate, instanța constată că pe 20 iulie 2002 între Popa Ruslan și Timofti-Popa Victoria a fost înregistrată căsătoria (f. d. 108, Vol. I). Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 18 noiembrie 2015, căsătoria a fost desfăcută, hotărârea intrând în vigoare pe 19 decembrie 2015 (f. d. 109, Vol. I).
45. Pe durata căsătoriei, foștii soți au dobândit în proprietate comună casa de locuit cu nr. cadastral **********, amplasată pe terenul aferent cu nr. cadastral ***** și construcția accesorie (garaj cu beci) cu nr. cadastral **********, toate situate în *****, *****, str. ***** *****, apartamentul ***** cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, str. *****, terenul agricol cu suprafața de 0,0251 ha, nr. cadastral *****, și terenul agricol cu suprafața de 0,025 ha, nr. cadastral *****, ambele situate în extravilanul *****, *****, precum și autoturismul Nissan Tiida, anul producerii 2008, cu nr. de înmatriculare ***** (la moment *****), caroseria nr. *****.
46. În ceea ce privește imobilul din *****, *****, str. ***** *****, compus din terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0682 ha, pe care sunt edificate casa de locuit cu nr. cadastral ********** și construcția accesorie – garaj cu beci – cu nr. cadastral **********.
47. Reclamantul reconvențional Timofti-Popa Victoria a prezentat instanței decizia Primăriei Durlești nr. *****, prin care terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0682 ha, i-a fost atribuit pentru construirea casei de locuit individuală, fiind vorba despre lotul ***** cu suprafața de 600 m.p., urmând să fie coordonată documentația de proiect, să fie încheiat contract de folosință fără termen a lotului pentru construirea unei case până în 2003 (f. d. 3 Vol. II).
48. Pe 15 septembrie 2005 a fost eliberat certificatul de urbanism nr. *****, la cererea depusă de Popa-Timofti Victoria, pentru construcția casei pe terenul din *****, *****, str. ***** ***** (f. d. 32, Vol. II).
49. Totodată, potrivit răspunsului Primăriei or. Durlești nr. *****, se confirmă achitarea impozitului funciar în perioada 1997-2003 (f. d. 34 (Vol. II).
50. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f. d. 99-100, Vol. I), terenul cu nr. cadastral ***** din *****, *****, str. ***** ***** este deținut cu titlu de proprietate comună pe cote-părți de Popa-Timofti Victoria și Popa Ruslan, care dispun de o cotă de

87,98 %, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 8 octombrie 2005, înscris pe 30 octombrie 2005, precum și de Administrația publică locală, cu o cotă de 12,02%, în temeiul Deciziei Primăriei nr.***** și Dispoziției primăriei or. Durlești nr. *****, înregistrată pe 30 octombrie 2005.

51. Același extras din Registru relevă că Popa-Timofti Victoria și Popa Ruslan sunt coproprietari devălmași, cu 1.0 cotă-parte, ai construcțiilor cu nr. cadastrale ********** și ********** din *****, *****, str. ***** *****.
52. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. *****, apartamentul ***** cu nr. cadastral *****din *****, *****, aparține cu drept de proprietate cu 1.0 cotă-parte titularilor Popa-Timofti Victoria și Popa Ruslan (f. d. 125, vol. I).
53. Extrasele din registrul bunurilor imobile referitoare la bunurile imobile terenuri în extravilanul *****, *****, cu modul de folosință ”grădină” și numerele cadastrale ***** și ***** relevă că și acestea aparțin cu drept de proprietate comună, cu 1.0 cotă-parte, proprietarilor Popa-Timofti Victoria și Popa Ruslan (f. d.104-105).
54. Pe de altă parte, din actele dosarului rezultă că în data de 28 octombrie 2016 Timofti-Popa Victoria i-a înstrăinat lui Șargu Oleg autoturismul Nissan Tiida, anul producerii 2008 (f. d. 80-81, vol. I).
55. La dosar a fost prezentat copia poliție de asigurare de viață a Victoriei Popa-Timofti la MEDLIFE Insurance LTD din 17 marte 2011 pentru perioada 1 septembrie 2002 1 septembrie 2017 (f. d. 214-215, Vol. I). Asigurarea respectivă era una cu acumulare de capital cu o sumă eșalonată plătibilă la rata de deces G5S, asigurată în baza unei prime de 717 USD pentru o sumă asigurată de 7551 USD.
56. Prin scrisoarea din 10 ianuarie 2011 adresată de MEDLIFE Insurance LTD Victoriei Popa-Timofti (f. d. 216-217, Vol. I), acesteia i se comunică despre faptul că nu a achitat prima anuală datorată pe 1 septembrie 2010, datoria pentru prima de asigurare și consecințele neonorării obligațiilor respective.
57. Instanței nu i-au fost prezentate dovezi că Popa-Timofti Victoria ar fi beneficiat de plăți asiguratorii provenite din contractul și polița de asigurare respectivă, iar informația anexată relevă, dimpotrivă, întârzieri de plată ale persoanei asigurate și riscul rezoluțiunii (anulării) contractului în cazul în care obligația nu se va executa în termenul de grație oferit de asigurător.

58. În cursul procesului, la solicitarea reclamantului Popa Ruslan, instanța a dispus efectuarea unei expertize judiciare în construcții și merceologice prin Centrul Național de Expertize Judiciare. Prin raportul de expertiză judiciară nr. *****, s-a stabilit valoarea de piață a bunurilor supuse partajului, după cum urmează:
    - *valoarea de piață a casei de locuit cu numărul cadastral *****, situată în *****, str. ***** *****, constituie 1 450 773 lei;*
    - *valoarea de piață a terenului aferent cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, str. ***** *****, constituie 1 572 691 lei;*
    - *valoarea de piață a construcției accesorii (garaj cu beci) cu numărul cadastral *****, situată în *****, str. ***** *****, constituie 525 659 lei;*
    - *valoarea totală de piață a bunului imobil (teren și construcții) cu numărul cadastral *****constituie 3 549 124 lei;*
    - *valoarea de piață a apartamentului ***** cu numărul cadastral *****, amplasat pe strada ***** din municipiul *****, constituie 1 045 423 lei;*
    - *valoarea de piață a terenului agricol cu numărul cadastral ***** din extravilanul orașului Durlești constituie 71 294 lei;*
    - *valoarea de piață a terenului agricol cu numărul cadastral ***** din extravilanul orașului Durlești constituie 71 010 lei.*

Aplicarea normelor juridice relevante circumstanțelor de fapt și concluziile instanței de judecată

59. Instanța de judecată a analizat argumentele invocate, a cercetat probele și conchide că ambele aținui sunt parțial întemeiate.
60. Astfel, litigiul supus analizei instanței privește solicitarea reclamantului Popa Ruslan, conform ultimei cereri de completare și concretizare a acțiunii depuse pe 16 noiembrie 2023, de a se dispune partajarea bunurilor dobândite în timpul căsătoriei și atribuirea în proprietatea sa exclusivă a apartamentului ***** din *****, *****, cu nr. cadastral *****, precum și a terenurilor extravilane din or. Durlești, cu nr. cadastrale ***** și *****, iar în proprietatea exclusivă a pârâtului Timofti-Popa Victoria a casei de locuit cu nr. cadastral **********, a terenului cu nr. cadastral ***** și a construcției accesorii cu nr. cadastral **********, toate amplasate în *****, str. ***** *****, cu obligarea

acesteia la achitarea unei sulte și a altor compensații bănești rezultate din înstrăinarea automobilului și primei de asigurare.

61. Totodată, litigiul privește și pretențiile reclamantului reconvențional Timofti-Popa Victoria, care, prin acțiunea reconvențională completată, solicită recunoașterea dreptului său de proprietate exclusivă asupra terenului din *****, str. ***** *****, precum și atribuirea în favoarea sa a construcțiilor edificate pe acesta și a terenurilor extravilane, iar în favoarea lui Popa Ruslan – apartamentul ***** din *****, municipiul *****, împreună cu accesoriile aferente, respectiv debara (încăpere izolată, fără număr cadastral distinct) și garajul (bun viitor ce urmează a fi înregistrat cu drept de proprietate după recepția finală).
62. Instanța atestă că *raportul juridic material litigios* derivă din regimul juridic al bunurilor soților, respectiv din proprietatea comună în devălmășie născută pe durata căsătoriei și din proprietatea personală asupra bunurilor dobândite anterior căsătoriei. *Obiectul litigiului* îl constituie determinarea cotelor-părți și atribuirea în natură a bunurilor imobile și mobile. Totodată, se impune stabilirea unei sulte pentru echilibrarea loturilor.
63. De asemenea, litigiul vizează împărțirea valorilor bănești rezultate din înstrăinarea bunului mobil comun – autoturismul Nissan Tiida – prin acordarea contravalorii în cota pretinsă. În același timp, se solicită a fi distribuită suma aferentă primei de asigurare ce urmează a fi încasată la încetarea contractului. Un alt aspect al cauzei privește recunoașterea caracterului de bun personal al terenului din *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0682 ha. Pe acest teren sunt amplasate casa de locuit cu nr. cadastral ********** și construcția accesorie (garaj cu beci) cu nr. cadastral **********, situate în *****, *****, str. ***** *****. Instanța reține și drepturile aferente asupra construcțiilor edificate pe acest teren.
64. În același context, litigiul vizează includerea în partaj a accesoriilor apartamentului ***** din *****, str. *****, respectiv debara aferentă și garajul, ca bun viitor.
65. *Cu referire la terenul cu nr. cadastral ***** (*****, *****, str. ***** *****, suprafața 0,0682 ha),* instanța reține că terenul a fost atribuit Victoriei Timofti-Popa anterior încheierii căsătoriei, prin actul autorității publice locale din Durlești (f. d. 31 din vol. II), iar achitarea impozitului funciar a început din anul 1997 (f. d. 34 din vol. II).

66. În temeiul art. 22 alineatul (1) din Codul familiei și art. 573 alineatul (1) din Codul civil, bunurile dobândite înainte de încheierea căsătoriei constituie proprietatea personală a soțului care le-a dobândit. Probele administrate confirmă atribuirea exclusivă a terenului cu nr. cadastral ***** Victoriei Popa-Timofti și faptului că data atribuirii bunului este anterioară încheierii căsătoriei cu Popa Ruslan (20 iulie 2002), considerent din care cota-parte de 87,98% din teren, conform informației din Registrul bunurilor imobile, se recunoaște ca proprietate exclusivă a reclamantei reconvenționale Popa-Timofti Victoria.
67. Se atrage atenția asupra reglementărilor de la art. 372 alin. (1) din Codul civil (în redacția vigoare până la 1 martie 2019), care exceptează bunurile dobândite de soți înainte de încheierea căsătoriei și cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, acestea constituind proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.
68. Instanței nu i-au fost prezentate alte acte de transmitere a terenului, actul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza căruia s-au făcut înscrierile în registrul de publicitate, atestându-se exclusiv transmiterea terenului cu nr. cadastral ***** din *****, *****, str. ***** *****, prin decizia Primăriei Durlești nr. *****, prin care terenul respectiv i-a fost atribuit Victoriei Popa-Timofti pentru construirea casei de locuit individuală. Acesteia i-a fost atribuit astfel lotul de teren pentru construcții, în condițiile art. 11 Cod funciar (redacție în vigoare la data respectivă), citat anterior, până la încheierea căsătoriei și, în sensul edificării construcției pe terenul respectiv, Popa-Timofti Victoria a obținut personal și individual actele permisive de proiectare a construcției, așa cum s-a constatat anterior.
69. Cu referire la construcțiile de pe terenul din Durlești – casa de locuit nr. cadastral ********** (88,1 m.p.) și garajul nr. cadastral ********** (38,7 m.p.) instanța reține că imobilele edificate – potrivit raportului de expertiză judiciară nr. ***** – au valorile de 1450773 lei (casa) și 525659 lei (garajul), însumând 1976432 lei. Instanța apreciază că aceste bunuri nu pot fi supuse partajului în natură în condițiile speței, opțiune care a fost confirmată de către ambele părți pe parcursul examinării cauzei, iar atribuirea lor către unul dintre coproprietari, cu echilibrarea valorică a loturilor supuse partajului, este unica modalitate adecvată în sensul articolului 561 alin. (3) lit. a) din Codul civil.

70. Înainte de toate se stabilește că ambii reclamanții au solicitat atribuirea casei de locuit în litigiu coproprietarului Popa-Timofti Victoria, disputa dintre foștii soți referindu-se, în cele din urmă, la celelalte bunuri și la mărimea sultei. Astfel, se notează că în această parte ambii reclamanți au solicitat să fie atribuită casa de locuit cu nr. cadastral **********, precum și construcția adiacentă nr. ********** din *****, *****, str. ***** ***** Victoriei Popa-Timofti. Prin urmare, ar fi în afara pretențiilor din acțiune o soluție distorsă pe acest aspect.
71. Instanța ține cont și de necesitățile și interesele speciale ale coproprietarilor, conform regulii de prioritate prevăzute de articolul 562 alineatul (1) din Codul civil. Reclamanta reconvențională a invocat că fiica minoră Popa Lavinia, născută pe 5 octombrie 2008, și care locuiește cu ea, are anumite particularități ale stării de sănătate care necesită un mediu mai puțin expus poluării.
72. Cu referire la apartamentul *****, nr. cadastral *****(64,6 m.p., *****, str. *****) și terenurile extravilane ***** (0,0251 ha) și ***** (0,025 ha) instanța reține că, potrivit raportului de expertiză, s-a stabilit valoarea apartamentului în sumă de 1045423 lei, iar a terenurilor extravilane la 71294 lei și 71010 lei, totalul fiind de 1187727 lei.
73. Atribuirea terenurilor extravilane către Popa Ruslan echilibrează distribuția bunurilor din proprietatea comună și evită fragmentarea proprietății de la Durlești care a fost atribuită în proprietatea exclusivă a reclamantului reconvențional.
74. Instanța observă că, în ultimele cereri ale părților, apartamentul din municipiul *****, str. ***** este pretins de Popa Ruslan, iar Victoria Timofti-Popa insista pentru păstrarea locuinței individuale din Durlești. Acest numitor comun al părților, coroborat cu valoarea de piață a bunurilor, susține soluția de atribuire a apartamentului din mun. Chișinău și terenurilor extravilane din Durlești anume în proprietatea lui Popa Ruslan, avându-se în vedere că valoarea celor trei bunuri tot mai puțin valoroasă rămâne în raport cu bunurile atribuite Victoriei Popa-Timofti.
75. *Cu referire la echilibrarea valorică,* instanța reține diferența dintre totalul bunurilor atribuite Victoriei Timofti-Popa în mărime de 1976432 lei (1450773 lei ce constituie valoarea casei de locuit + 525659 lei valoarea construcțiilor accesorii) și totalul bunurilor atribuite lui Popa Ruslan în mărime de 1187727 lei (apartamentul de 1045423 lei și și cele două terenuri de a câte 71294 lei), valori stabilite în baza raportului de expertiză

judiciară nr. ***** (f. d. 73-91 Vol. II). Instanța stabilește astfel că rezultă o diferență de valoare între bunurile atribuite fiecărei părți de 788705 lei, în favoarea Victoriei Timofti-Popa Victoria.

76. În temeiul articolului 561 alineatul (3) litera a) din Codul civil, atunci cînd bunul comun indivizibil este atribuit unui coproprietar, celălalt are dreptul la o compensație bănească (sultă) pentru a se asigura echilibrarea valorică a loturilor. În consecință, se încasează de la Victoria Timofti-Popa în beneficiul lui Popa Ruslan suma de 788705 (șapte sute optzeci și opt mii șapte sute cinci) lei, cu titlu de sultă, sumă ce reprezintă diferența de valoare dintre bunurile atribuite fiecărei părți.
77. Instanța de judecată nu va admite obiecțiile formulate de Popa-Timofti Victoria în sensul dezacordului ei cu estimarea bunurilor de către expertul judiciar în cadrul raportului de expertiză, din moment ce aceasta nu a invocat argumente susținute de probe referitoare la estimări, nu a propus propriile sale întrebări față de instituția de expertiză, nu a prezentat evaluări proprii sau mijloace de probă prevăzute de lege care să susțină dezacordul acesteia. Prin urmare, instanța de judecată nu are motive temeinice pentru a pune la îndoială estimările care se conțin în raportul de expertiză efectuat în baza încheierii judecătorești prin care a fost dispusă efectuarea expertizei în prezenta cauză.
78. Cu referire la pretenția reclamantului Popa Ruslan de încasare din contului pârâtului Timofti-Popa Victoria a sumei de 59725,46 lei, ce constituie 50% din valoarea de 119450,92 lei a autoturismului Nissan Tiida, instanța reține că autoturismul de model Nissan Tiida, anul producerii 2008, cu caroseria nr. *****, a fost dobîndit la data de 4 aprilie 2012, pe durata căsătoriei dintre părți și, prin urmare, intră în categoria bunurilor comune în devălmășie. Din contractul de vînzare-cumpărare aflat la fila 81 vol. I, rezultă că acest autoturism a fost înstrăinat de Timofti-Popa Victoria lui Șargu Oleg în data de 28 octombrie 2016, la un preț de 27500 lei.
79. Reclamantul Popa Ruslan a pretins că valoarea reală a autoturismului ar fi constituit suma de 119450,92 lei, solicitând în consecință încasarea a 59725,46 lei, echivalentul cotei sale prezumtive de 50%.
80. Totuși, în conformitate cu articolul 118 din Codul de procedură civilă, sarcina probei revine părții care înaintează și susține pretenția pretenția. În cauză, reclamantul nu a probat că pârâtul ar fi obținut din tranzacția de înstrăinare a autoturismului o sumă mai

mare decît cea stipulată în contractul de vînzare-cumpărare. În lipsa demonstrării acestui fapt, instanța este ținută să ia în considerare prețul stipulat în contract, respectiv suma de 27500 lei. Instanței nu i-au fost prezentate probe concludente care să pună la îndoială corectitudinea prețului indicat în contract și nici dovezi că suma primită de Popa-Timofti Victoria în urma vânzării automobilului respectiv ar fi fost mai mare decât cea indicată în contract.

81. Astfel, pentru respectarea dreptului reclamantului asupra cotei-părți de ½ din bunul comun, instanța va dispune încasarea silită din contul pârâtului Timofti-Popa Victoria, în favoarea reclamantului Popa Ruslan, a sumei de 13750 lei, reprezentând 50% din valoarea autoturismului Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****, vândut în data de 28 octombrie 2016.
82. Cu referire la pretenția formulată de Popa Ruslan către Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a autoturismului instanța, analizând cererile de completare și concretizare formulate de reclamantul Popa Ruslan pe parcursul examinării cauzei, reține că acesta a exclus din obiectul acțiunii pretenția inițială prin care a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 28 octombrie 2016 între pârâtul Timofti-Popa Victoria și cumpărătorul Șargu Oleg, având ca obiect autoturismul Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****. Această manifestare de voință a reclamantului, elucidată în cadrul ședinței de judecată, constituie o renunțare la acțiune, în sensul dispozițiilor art. 265 lit. c) Cod de procedură civilă. Prin urmare, instanța va dispune încetarea procesului pe acest capăt de cerere. Totodată, în temeiul art. 266 alin. (2) Cod de procedură civilă, instanța explică reclamantului Popa Ruslan că, urmare a renunțării la acțiune și a încetării procesului pe acest obiect, nu se va admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.
83. Cu referire la pretenția reclamantului Popa Ruslan de încasare a sumei de 3809 dolari SUA din contul pârâtului Timofti-Popa Victoria, ce constituie 50% din valoarea totală a primei de asigurare de 7618 dolari SUA.
84. Se reiterează concluzia trasă anterior de instanța de judecată în sensul constatărilor din speță, conform cărora nicio probă din dosar nu relevă că Popa-Timofti Victoria ar fi

beneficiat de anumite plăți pentru asigurare de viață, rezultate din contractul și polița de asigurare încheiate cu MEDLIFE Insurance LTD.

85. Potrivit art. 118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile sau apărările. În speță, Popa Ruslan nu a probat prin înscrisuri sau alte mijloace de probă pertinente că Timofti-Popa Victoria ar fi încasat efectiv suma de 7618 dolari SUA de la compania de asigurări MEDLIFE INSURANCE LTD, Republica Cipru, și nici nu a depus probe care să confirme recepționarea unei asemenea prime de asigurare. Lipsa dovezilor referitoare la intrarea unei asemenea sume în patrimoniul Victoriei Popa-Timofti și, eventual, al soților, face să decadă și subiectul referitor la caracterul personal sau devălmaș al plăților prevăzute de contractul de asigurare de viață, încheiat pe numele unuia dintre soți.
86. În lipsa unor dovezi certe privind existența și încasarea sumei indicate drept despăgubire de asigurare (prima fiind plata datorată de asigurat, nu și creanța acestuia), instanța apreciază această pretenție ca fiind neîntemeiată și o va respinge, corespunzător.
87. Instanța a examinat și pretenția reclamantului reconvențional Timofti-Popa Victoria privind atribuirea în proprietate exclusivă a pârâtului reconvențional Popa Ruslan a unor bunuri imobile accesorii apartamentului ***** din *****, str. *****, respectiv debara aferentă apartamentului, fără număr cadastral distinct, și garajul calificat drept bun viitor, urmând a fi înregistrat cu drept de proprietate după recepția finală și ține să constate că aceste bunuri, *la momentul examinării prezentei cauze*, nu sunt introduse în circuitul civil și nu figurează în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile, formate ca încăperi la nivel izolat sau sub o altă formă. Această situație de fapt reiese și din răspunsul APLP nr. 52/466 (f. d. 166 din vol. II), care indică despre existența unei debarale cu suprafața de 9,1 m2, amplasate în subsolul casei de locuit și a unui garaj amplasat pe teren comun construit de mijloace bănești proprii, care s-ar afla în curs de legalizare odată cu intrarea în vigoare a Legii nr.187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu. Faptul că garajul este exploatat în lipsa unor acte de proprietate este demonstrat și prin faptul că reclamantul Popa Ruslan a fost sancționat contravențional potrivit deciziei de sancționare de la fila 168 din volumul II, care indică comiterea contravenției exprimate prin exploatarea obiectului box nr. 7 fără recepția finală.

88. Instanța constată că în lipsa individualizării acestora ca bunuri imobile distincte (garajul și debara) nu pot constitui obiect distinct al prezentului partaj. Totuși, pentru ca atribuirea să aibă efect *erga omnes*, bunul trebuie să fie determinat și introdus în circuitul civil. Întrucât această condiție nu este îndeplinită în privința debaralei și garajului, instanța reține că în aceste circumstanțe actuale cererea urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.
89. Cu privire la cheltuielile de judecată suportate de părți în prezenta cauză civilă, se va nota că, potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, partea care a pierdut procesul este obligată să plătească, la cerere, cheltuielile de judecată suportate de partea care a avut cîștig de cauză. În cazul în care acțiunea reclamantului este admisă doar parțial, cheltuielile de judecată se compensează proporțional părții admise și respinse.
90. Instanța constată că taxa de stat ce urma a fi achitată pentru cererea de chemare în judecată inițială era, potrivit legislației aplicabile la acel moment, în cuantumul maxim de 25000 lei. Prin Decizia Colegiului civil al Curții de Apel Chișinău din 6 octombrie 2017, reclamantul Popa Ruslan a fost scutit de la plata sumei de 19000 lei, acesta a achitat efectiv doar suma de 6000 lei.
91. Pentru înaintarea acțiunii reconvenționale Victoria Popa-Timofti a plătit taxa de stat în mărime de 2000 lei, conform ordinului de încasare a numerarului din 22 februarie 2019 (f. d. 27A, Vol. II), fiind scutită de instanța de judecată în cealaltă parte, prin încheierea din 18 octombrie 2021. Suma totală a taxei de stat pentru pretențiile formulate de Victoria Popa-Timofti o constituia 6074,69 lei, reieșind o scutire de plată a taxei de stat de 4074,69 lei.
92. Ambele părți au solicitat compensarea cheltuielilor de judecată.
93. Instanța de judecată ia în calcul echilibrarea intereselor părților în cadrul celor două acțiuni de partaj al bunurilor și echivalarea loturilor supuse partajului în aspect estimativ, precum și faptul că ambii reclamanți, fiecare în promovarea propriei acțiuni, au fost scutiți parțial de la plata taxei de stat. În aceste condiții, este echitabilă considerarea compensării reciproce a cheltuielilor de plată a taxei de stat de către ambii reclamanți (pe acțiunea inițială și cea reconvențională), fără a angaja părțile în alte compensări reciproce.
94. Cu referire la încasarea cheltuielilor de efectuare a expertizei judiciare instanța reține că, potrivit conținutului raportului de expertiză judiciară (f. d. 72 din vol. II) aceasta a costat

suma de 14700 lei și au fost suportate integral de reclamantul Popa Ruslan în temeiul ordinului de încasare a numerarului nr. *****.

95. Instanța constată că ambele acțiuni – atât cererea de chemare în judecată inițială formulată de reclamantul Popa Ruslan, cât și acțiunea reconvențională formulată de reclamantul reconvențional Timofti-Popa Victoria – au fost admise parțial. Prin urmare, cheltuielile pentru efectuarea expertizei judiciare urmează a fi împărțite în mod egal între părți. În consecință, instanța va dispune încasarea din contul pârâtului Timofti-Popa Victoria, în beneficiul reclamantului Popa Ruslan, a sumei de 7350 lei, ce reprezintă 50% din costul expertizei judiciare achitate de reclamant.
96. În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Acțiunea civilă înaintată de Popa Ruslan către Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, încasarea sumelor şi declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a autoturismului se admite parțial.

Acțiunea reconvențională depusă de Timofti-Popa Victoria către Popa Ruslan cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv asupra bunului și partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie se admite parțial.

Se recunoaște dreptul de proprietate exclusivă al Victoriei Timofti-Popa asupra cotei-părți de 87,98% din bunul imobil teren cu nr. cadastral ***** din *****, *****, str. *****, *****, cu suprafața de 0,0682 ha, ca bun dobândit de Timofti-Popa Victoria până la încheierea căsătoriei cu Popa Ruslan.

Se atribuie în proprietatea exclusivă a Victoriei Timofti-Popa construcția (casa de locuit individuală) cu nr. cadastral **********, cu suprafața de 88,1 m.p., și construcția (garaj) cu nr. cadastral **********, cu suprafața de 38,7 m.p., situate pe terenul cu nr. cadastral ***** din *****, *****, str. *****, *****, estimate la suma de 1976432 lei.

Se atribuie în proprietatea exclusivă a lui Popa Ruslan, apartamentul *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 64,6 m.p. din *****, *****, terenul cu nr. cadastral ***** din *****, *****, extravilan, cu suprafața de 0,0251 ha și terenul cu nr. cadastral ***** din *****, *****, extravilan, cu suprafața de 0,025 ha, estimate la suma de 1187727 lei.

Se încasează de la Timofti-Popa Victoria în beneficiul lui Popa Ruslan suma de 788705 (șapte sute optzeci și opt mii șapte sute cinci) lei, cu titlu de sultă, suma de 13750 (treisprezece mii șapte sute cincizeci) lei, ceea ce constituie 50% din valoarea autoturismului Nissan Tiida, anul producerii 2008, caroseria nr. *****, vândut pe 28 octombrie 2016 și suma de 7350 (șapte mii trei sute cincizeci) lei pentru compensarea parțială a cheltuielilor de efectuare a expertizei judiciare.

În rest, acțiunea civilă înaintată de Popa Ruslan către Timofti-Popa Victoria cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea sumelor și acțiunea reconvențională înaintată de Timofti-Popa Victoria către Popa Ruslan cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate exclusiv asupra bunului și partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, se resping ca neîntemeiate.

În partea pretenției formulate de Popa Ruslan către Timofti-Popa Victoria şi Şargu Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a autoturismului procesul civil încetează ca urmare a renunțării la pretenție.

Hotărârea este cu drept de apel în termen de 30 zile de la pronunțare, la Curtea de Apel Centru, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Judecătorul **Eleonora Badan-Melnic**