Prima instanță: Judecătoria Drochia sediul Rîșcani (judecător S.Grosu)
Dosarul nr.2a-1211/2024 (nr.2-22156759-03-2a-25092024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ
D E C I Z I E

7 octombrie 2025 **mun. Bălţi**

Completul de judecată în componența:

Preşedintele ședinței, judecător	**Elena Grumeza**
Judecătorii	**Natalia Costaș, Ivan Parii,**
Grefier	**Victoria Dolghii- Munteanu, Cristina Țurcanu**
Interpret	**Galina Morohai**

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Rusnac Aliona în interesele Malvinei Grișciuc,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lungu Victor către Grișciuc Malvina privind partajul averii comune în devălmășie și cererea reconvențională înaintată de Grișciuc Malvina către Lungu Victor privind determinarea cotelor-părți ideale din averea comună în devălmășie, partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie,

împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 2 iulie 2024,

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

La 27.10.2022 Lungu Victor s-a adresat către Grișciuc Malvina cu cerere de chemare în judecată privind partajarea averii comune în devălmășie a soților.

În motivarea cererii a invocat că la 09.01.2016 prin hotărârea Judecătoriei Rîşcani a fost desfăcută căsătoria între Lungu Victor şi Grişciuc Malvina. În timpul relaţiilor de căsătorie în baza contractului de vânzare-cumpărare din 07.09.2007 a fost procurat bunul imobil compus din teren modul de folosinţă pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0.289 ha, numărul cadastral *****; construcţie cu modul de folosinţă casa de locuit individuală cu suprafaţa totală de 44.8 m.p., n/c *****.01; construcţie cu modul de folosinţă casă de locuit individuală cu suprafaţa totală de 163.4 m.p., n/c *****.02; construcţie cu modul de folosinţă construcţie accesorie cu suprafaţa totală de 15.4 m.p., cu numărul cadastral *****.03; toate situate în *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data 14.06.2022 dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile specificate anterior dispun ex-soţii Grişciuc Malvina şi Lungu Victor.

Potrivit certificatului eliberat de Agenţia Servicii Publice la data 13.06.2022 privind valoarea întregului bun imobil cu numărul cadastral *****, situat pe adresa ***** este la preţul de 114146 lei, dintre care terenul cu modul de folosinţă pentru construcţii, suprafaţa de 0,2890 ha, preţul normativ al terenului pentru construcţii constituie 7448 lei, iar valoarea totală de inventariere a bunului imobil cu modul de folosinţă casă de locuit constituie 106698 lei.

Bunurile proprietate comună în devălmăşie sunt indivizibile şi nu pot fi partajate în natură, necesitând astfel ca împărţirea acestora să se facă prin atribuirea întregului bun cet.Lungu Victor, în schimbul unei sulte în mărime de 1/2 din suma totală a întregului bun imobil atribuindu-i cet.Grişciuc Malvina.

Specifică reclamantul că are grad de dizabilitate de aparat locomotiv din copilărie, locuieşte împreună cu fiul său minor, au o viaţă liniştită şi au nevoie de această casă locativă, de aceea în situaţia dată oportun consideră ca bunul imobil în natură să fie atribuit cet.Lungu Victor, pârâtei sulta 1/2 din valoarea totală a bunurilor imobile.

Pentru a ajunge la un numitor comun, la data 06.10.2022 s-au adresat pârâtei cu cerere prealabilă cu iniţiativa soluţionării pe cale extrajudiciară a litigiului privind partajarea bunului imobil aflat în devălmăşie, la care pârâta nu a reacţionat.

În drept, pretențiile se întemeiază pe prevederile art. 166, 167 Cod de procedură civilă, art. 20, 25 din Codul familiei, art. 561, 571, 572, 574 Cod civil.

Solicită Lungu Victor:

- Partajarea bunului imobil compus din teren modul de folosinţă pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0.289 ha, numărul cadastral *****; construcţie cu modul de folosinţă casa de locuit individuală cu suprafaţa totală de 44.8 m.p., n/c *****.01; construcţie cu modul de folosinţă casă de locuit individuală cu suprafaţa totală de 163.4 m.p., n/c *****.02; construcţie cu modul de folosinţă construcţie accesorie cu suprafaţa totală de 15.4 m.p., cu numărul cadastral *****.03; toate situate în *****;

-Atribuirea bunurilor imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 lui Lungu Victor, cu achitarea sultei în mărime de 57073 lei în beneficiul Malvinei Grișciuc, ceea ce reprezintă echivalentul a ½ din valoarea imobilului;

- încasarea de la Grișciuc Malvina în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

La 06.02.2023 Grișciuc Malvina a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Lungu Victor cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că e necesar ca acţiunea dată să fie examinată împreună cu acţiunea iniţială, deoarece Lungu Victor solicită să-i fie atribuit

tot bunul întreg, însă ea nu este de acord cu cerinţa dată, deoarece nu poate fi impus nimeni să înstrăineze cota sa parte dintr-un bun imobil, cu atât mai mult că ea nu are alt imobil.

Menționează că în timpul căsătoriei au dobândit 3 bunul imobile proprietate comună în devălmăşie, bunuri imobile ce urmează a fi partajate, cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 amplasate în *****.

Consideră că este necesar de a fi dispusă evaluarea bunului imobil sus menţionat de către Agenţia Servicii Publice Rîşcani. Dorește ca bunul dat imobil să fie partajat în natură cu atribuirea fiecărui coproprietar a câte 1/2 cotă parte.

Referitor la soluţionarea litigiului pe cale amiabilă, reprezentantul pârâtului Lungu Victor induce instanţa în eroare, deoarece ea l-a apelat pe avocat, el a refuzat să discute cu ea, indicându-i să apeleze secretara dlui. A apelat persoana indicată şi i-a explicat poziţia care o are faţă de acest litigiu. Acest fapt se demonstrează prin captura de ecran făcută de ea.

În drept își întemeiază acţiunea pe dispoziţiile art. 19, 20, 25, 26 Codul Familiei, art.346 Cod civil, art.85 alin.(4), 166-167 Cod de procedură civilă.

Solicită Grișciuc Malvina:

-determinarea cotelor-părți ideale din averea comună în devălmășie, prin atribuirea fiecărui soț a câte ½ cotă-parte din bunurile imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 amplasate în *****.

-Partajarea în natură a bunurilor imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 amplasate în *****, cu atribuirea a câte ½ cotă-parte fiecărui soț;

- încasarea de la Lungu Victor în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 13.04.2023 s-a dispus efectuarea raportului de constatare privind evaluarea prețului de piață a bunurilor imobile și stabilirea modalităților și variantelor posibile de partajare în natură a bunurilor imobile.

Poziția instanței:

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 02.07.2024 acțiunea civilă formulată de Lungu Victor s-a respins; acțiunea reconvențională s-a admis; s-a determinat cota- parte ideală din averea comună în devălmășie dobîndită de către foști soți Grișciuc Malvina și Lungu Victor în perioada căsătoriei prin atribuirea fiecăruia dintre soți a cîte ½ cotă parte ideală din bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, amplasate în *****

S-a dispus partajarea în natură a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, amplasate în ***** cu atribuirea reclamantei Grișciuc Malvina și pîrîtului Lungu Victor a cîte ½ cote părți, după cum urmează:

1. Se atribuie lui Grișciuc Malvina conform raportului de constatare a specialiștilor

Varianta III din 02.11.2023 partea 2, pe plan vopsită în culoare albastră:

- Casa de locuit 01 (parter);
- Camera 1 coridor S=19.8 m.p. – 15 167 lei;
- Camera 4 locativă S=22.8 m.p. – 17 465 lei;
- Camera 5 coridor S=7.6 m.p. – 5 822 lei;
- Camera 6 locativă S=14.4 m.p. – 11 030 lei;
- Camera 7 locativă S=10.4 m.p. – 7 966 lei;
- Camera 8 locativă S=10.8 m.p. – 8 273 lei;
- Camera 12 coridor S=12.6 m.p – 9 652 lei;
- Camera 13 terasa S=3.0 m.p. – 2 298 lei
- Teren S=0.289 ha ½ - 11 500 lei.
- Total partea 2 – 89 173, 00 lei.

2. Se atribuie lui Lungu Victor conform raportului de constatare a specialiștilor Varianta III din 02.11.2023 partea 1, pe plan vopsită în culoare roșie:

- Casa de locuit 01 (parter);
- Camera 2 locativă cu S=11.6 m.p – 8 886 lei;
- Camera 3 loctivă cu S= 12.0 m.p. – 9 192 lei;
- Casa de locuit 01 (demisol);
- Camera 9 bucătărie cu S= 18.4 m.p. – 14 094 lei;
- Camera 10 locativă cu S=22.6 m.p. – 17 312 lei;
- Camera 11 locativă cu S=20.0 m.p – 15 320 lei;
- Camera 14 baie cu S=2.9 m.p – 2 221 lei;
- Camera 15 coridor S=11.5 m.p. – 8 809 lei;
- Șura/magazie 02 cu S=15.4 m.p. – 1 000 lei;
- Teren S=0.289 ha ½ - 11 500 lei;
- Total partea 1 – 88 334 lei.

De încasat de la Grișciuc Malvina în beneficiul lui Lungu Victor ½ din diferența din costul părții 1 și părții 2 în sumă de 419,50 lei.

De încasat de la Grișciuc Malvina în contul statului taxa de stat suplimentară în mărime de 1 061, 60 lei.

Prezenta hotărîre servește drept temei pentru efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

Solicitarea apelantului:

La 08.07.2024 avocatul Rusnac Aliona în interesele Malvinei Grișciuc, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 02.07.2024, solicitând casarea parțială a hotărârii în latura stabilirii părților, prin care dânsei să-i fie atribuită varianta III din 02.11.2023 partea 1, pe plan vopsită cu culoare roșie.

În apelul motivat a solicitat atribuirea variantei cu culoare albastră potrivit raportului de constare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024 privind stabilirea modului de folosinţă a bunului imobil.

Argumentele părților:

În motivarea apelului a invocat că hotărîrea dată e nefondată şi neîntemeiată şi necesită a fi casată parţial în partea determinării variantelor de partajare. Nu este de acord cu varianta ce i-a fost atribuită ei, care este fără reparaţie, ci numai sunt ridicaţi pereţii. Acest etaj a fost construit de foarte mulţi ani în urmă, pereţii nu sunt tencuiţi şi au apărut fisuri prin care poţi vedea afară prin ele.

Menționează că dânsa a fost plecată peste hotarele Republicii Moldova şi reprezentantul său i-a expediat prin aplicaţie raportul de constatare a specialistului întocmit în scopul stabilirii modului de folosinţă a bunului imobil din litigiu.

În februarie, prin intermediul avocatului, a solicitat termen suplimentar pentru studierea raportului ce a fost emis în limba de stat, dânsa fiind vorbitoare de limbă rusă şi totodată prin cerere a rugat ca cauza să fie numită spre examinare pentru începutul lunii mai, pentru a avea posibilitatea la reîntoarcerea în ţară să se adreseze la un specialist pentru propunerea variantelor posibile a modului de folosinţă. Participând în şedinţa de la începutul lunii mai, instanţa i-a adus la cunoştinţă că deja e etapa dezbaterilor judiciare şi nu mai este posibil de prezentat alte variante sau evaluare a bunului imobil dat.

Nu este de acord cu varianta propusă, deoarece la moment ei nu i s-a atribuit nici o odaie locuibilă, toate fiind atribuite intimatului Lungu Victor. Extrajudiciar s-a adresat la un specialist din cadrul SRL”Alion-Geocad” care a analizat minuţios bunul dat şi a propus alte variante prin care una din părţi să aibă măcar o cameră locuibilă. Susține apelanta că este de acord să-i fie atribuită variantă în culoare albastră.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată apelanta Grișciuc Malvina a solicitat admiterea apelului pe motivele invocate.

Reprezentantul apelantei, avocatul Rusnac Aliona a solicitat admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii, susținând că nu au depus un raport de constatare în prima instanță, deoarece apelanta se afla peste hotarele țării.

Intimatul Lungu Victor și reprezentantul său, avocatul Odobescu Ghenadie în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, prin cererea din 11.03.2025 avocatul Odobescu Ghenadie a solicitat examinarea apelului în lipsa sa și a intimatului.

Potrivit art.206 alin.1 Cod de procedură civilă, (1) Părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărîre.

Articolul 379 alin.2 Codul de procedură civilă statuiază că neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui

alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

În consecință, completul de judecată consideră posibilă soluționarea apelului în lipsa părții neprezente.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră necesar de a admite apelul declarat, din următoarele considerente:

Potrivit art.362 alin.(1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 02.07.2024, iar apelul a fost declarat la 08.07.2024, prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Codul de procedură civilă.

Potrivit prevederilor art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

Potrivit art.386 alin.1 Cod de procedură civilă,

(1) Hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei;

d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Probatoriul cauzei denotă faptul că părțile în litigiu Lungu Victor și Grișciuc Malvina s-au aflat în relații de căsători, care a fost desfăcută la 09.01.2016 prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, potrivit copiei certificatului de divorț, după divorț apelanta luând numele Grișciuc /f.d.12/.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile foștilor soți Lungu Victor și Malvina din 07.09.2007 le aparține cu drept de proprietate, cu cota parte 1.0, bunul imobil -teren pentru construcții cu suprafața de 0,289 ha, număr cadastral ***** (numărul cadastral vechi fiind *****), construcţie cu modul de folosinţă casa de locuit individuală cu suprafaţa totală de 44.8 m.p., număr cadastral *****.01; construcţie cu modul de

folosinţă casă de locuit individuală cu suprafaţa totală de 163.4 m.p., număr cadastral *****.02; construcţie cu modul de folosinţă construcţie accesorie cu suprafaţa totală de 15.4 m.p., cu numărul cadastral *****.03; toate situate în ***** /f.d.15-16/.

La 27.10.2022 Lungu Victor s-a adresat către Grișciuc Malvina cu cerere de chemare în judecată, solicitând:

-partajarea bunului imobil compus din teren modul de folosinţă pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0.289 ha, numărul cadastral *****; construcţie cu modul de folosinţă casa de locuit individuală cu suprafaţa totală de 44.8 m.p., n/c *****.01; construcţie cu modul de folosinţă casă de locuit individuală cu suprafaţa totală de 163.4 m.p., n/c *****.02; construcţie cu modul de folosinţă construcţie accesorie cu suprafaţa totală de 15.4 m.p., cu numărul cadastral *****.03; toate situate în *****;

- atribuirea bunurilor imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 lui Lungu Victor, cu achitarea sultei în mărime de 57073 lei în beneficiul Malvinei Grișciuc, ceea ce reprezintă echivalentul a ½ din valoarea imobilului;

- încasarea de la Grișciuc Malvina în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

La 06.02.2023 Grișciuc Malvina a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Lungu Victor cu solicitarea:

-determinarea cotelor-părți ideale din averea comună în devălmășie, prin atribuirea fiecărui soț a câte ½ cotă-parte din bunurile imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 amplasate în *****.

- partajarea în natură a bunurilor imobile cu numere cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03 amplasate în *****, cu atribuirea a câte ½ cotă-parte fiecărui soț;

- încasarea de la Lungu Victor în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 13.04.2023 s-a dispus efectuarea raportului de constatare privind evaluarea prețului de piață a bunurilor imobile și stabilirea modalităților și variantelor posibile de partajare în natură a bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 02.07.2024 acțiunea civilă formulată de Lungu Victor s-a respins; acțiunea reconvențională s-a admis; s-a determinat cota- parte ideală din averea comună în devălmășie dobândită de către foști soți Grișciuc Malvina și Lungu Victor în perioada căsătoriei prin atribuirea fiecăruia dintre soți a cîte ½ cotă parte ideală din bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, amplasate în *****

S-a dispus partajarea în natură a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, amplasate în ***** cu atribuirea reclamantei Grișciuc Malvina și pîrîtului Lungu Victor a cîte ½ cote părți, după cum urmează:

1. Se atribuie lui Grișciuc Malvina conform raportului de constatare a specialiștilor Varianta III din 02.11.2023 partea 2, pe plan vopsită în culoare albastră:

- Casa de locuit 01 (parter);
- Camera 1 coridor S=19.8 m.p. – 15 167 lei;
- Camera 4 locativă S=22.8 m.p. – 17 465 lei;
- Camera 5 coridor S=7.6 m.p. – 5 822 lei;
- Camera 6 locativă S=14.4 m.p. – 11 030 lei;
- Camera 7 locativă S=10.4 m.p. – 7 966 lei;
- Camera 8 locativă S=10.8 m.p. – 8 273 lei;
- Camera 12 coridor S=12.6 m.p – 9 652 lei;
- Camera 13 terasa S=3.0 m.p. – 2 298 lei
- Teren S=0.289 ha ½ - 11 500 lei.
- Total partea 2 – 89 173, 00 lei.

2. Se atribuie lui Lungu Victor conform raportului de constatare a specialiștilor Varianta III din 02.11.2023 partea 1, pe plan vopsită în culoare roșie:

- Casa de locuit 01 (parter);
- Camera 2 locativă cu S=11.6 m.p – 8 886 lei;
- Camera 3 loctivă cu S= 12.0 m.p. – 9 192 lei;
- Casa de locuit 01 (demisol);
- Camera 9 bucătărie cu S= 18.4 m.p. – 14 094 lei;
- Camera 10 locativă cu S=22.6 m.p. – 17 312 lei;
- Camera 11 locativă cu S=20.0 m.p – 15 320 lei;
- Camera 14 baie cu S=2.9 m.p – 2 221 lei;
- Camera 15 coridor S=11.5 m.p. – 8 809 lei;
- Șura/magazie 02 cu S=15.4 m.p. – 1 000 lei;
- Teren S=0.289 ha ½ - 11 500 lei;
- Total partea 1 – 88 334 lei.

De încasat de la Grișciuc Malvina în beneficiul lui Lungu Victor ½ din diferența din costul părții 1 și părții 2 în sumă de 419,50 lei.

De încasat de la Grișciuc Malvina în contul statului taxa de stat suplimentară în mărime de 1 061, 60 lei.

Prezenta hotărîre servește drept temei pentru efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

La 08.07.2024 avocatul Rusnac Aliona în interesele Malvinei Grișciuc, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 02.07.2024, solicitând casarea parțială a hotărârii în latura stabilirii părților, prin care dânsei să-i fie atribuită varianta III din 02.11.2023 partea 1, pe plan vopsită cu culoare roșie, iar în apelul motivat a solicitat atribuirea variantei cu culoare albastru potrivit raportului de constare a

specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024 privind stabilirea modului de folosinţă a bunului imobil.

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1,2 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

Iar alin.6 din art.373 Cod de procedură civilă statuiază că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

În conformitate cu art.130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

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

Potrivit art.5 alin.1 Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Prevederile art.15 alin.(1) Cod civil, stabilesc expres că apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Conform art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Iar potrivit art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanța de apel reține că Grișciuc Malvina contestă hotărârea primei instanțe în latura atribuirii bunurilor imobile supuse partajării, invocând că ei nu i s-a atribuit nici o odaie locuibilă și a solicitat atribuirea dânsei a variantei cu culoare albastru potrivit raportului de constare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024.

Potrivit art.19 alin.(1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sânt supuse regimului proprietății în devălmășie.

Potrivit art. 20 Codul familie,

(1) Bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.

(3) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi.

(5) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia.

Potrivit art.543 Cod civil, (1) Proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari.

În conformitate cu dispozițiile art.544 Cod civil,

(1) Proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).

(2) Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă pînă la proba contrară.

(3) Coproprietarii devălmaşi pot atribui bunurilor comune regimul proprietăţii comune pe cote-părţi.

Dispoziția art. 571 Cod civil stipulează că,

Partajul bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Norma art.572 Cod civil prevede că

(1) 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.

(2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

În conformitate cu dispoziţiile art.25 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.

(2) Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului 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.

La fel, conform art.574 Cod civil,

(1) În cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale.

(2) Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor.

Conform prevederilor art.561 Cod civil,

(1) Partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar.

(2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puțin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj.

(3) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună. În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanța de judecată aplică dispozițiile art. 562;

b) vînzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.

(4) În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală (lot de atribuire) mai mare decît cota sa parte, celorlalţi coproprietari li se atribuie o sultă.

(6) Instanța de judecată nu poate dispune un mod de partaj la care obiectează toți coproprietarii.

Astfel, legislația reglementează că în cazurile în care bunul proprietate comună pe cote-părţi este divizibil, împărţirea se face în natură.

Completul de judecată reține că instanța de prim nivel a dispus atribuirea către coproprietari a bunurilor imobile în temeiul Variantei III din raportul de constatare a specialiștilor din 02.11.2023, atribuind lui Lungu Victor partea 1, vopsită în culoare roșie, iar Malvinei Grișciuc partea 2, vopsită în culoare albastră.

Instanța de apel remarcă faptul că deși Lungu Victor a solicitat în cererea de chemare în judecată atribuirea lui a întregului bun cu achitarea de către el a unei sulte în beneficiul Malvinei Grișciuc, prima instanță, corect a hotărât atribuirea fiecărui coproprietar a câte ½ cotă parte.

Totodată, cu varianta de atribuire a bunurilor imobile Grișciuc Malvina nu este de acord, menționând că nici o odaie din cele atribuite nu este locuibilă, de acea a propus atribuirea bunurilor imobile în conformitate cu Raportul de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024, întocmit de SRL"Alion-Geocad" la cererea Malvinei Grișciuc, atribuindu-i dânsei partea a doua din Varianta I, vopsită cu culoare albastră, iar intimatului să-i atribuie partea întâi din Varianta I, vopsită în culoare roșie.

Completul de judecată atestă că potrivit Raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024 Prima parte a Variantei I (pe plan vopsit în culoare roșie) ce alcătuiește 1/2 parte din imobil şi se compune din:

În casa de locuit: Demisol

Camera nr.9 (Bucătărie) cu suprafaţa de -18,4 m.p, costul de - 14094 lei,

Camera nr.10 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,6 m.p., costul - 17312 lei,

Camera nr.14 (Baie) cu suprafaţa de -2,9 m.p., costul de -2221 lei,

Parter:

Camera nr.2 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -11,6 m.p., costul de -8886 lei,

Camera nr.3 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -12,0 m.p., costul de -9192 lei,

Camera nr.4 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,8 m.p., costul de -17465 lei,

Camera nr.5 (Coridor) cu suprafaţa de -7,6 m.p., costul de -5822 lei,

Construcţii Auxiliare:

Şură 03 lit.1 cu suprafaţa de - 15,4 m.p., costul de - 1000 lei

Terenul cu suprafaţa de 0,1445 ha costul de 5750,00 lei

Costul primei părţi constituie 81742 lei.

Iar Partea a două (pe plan e vopsit în culoare albastru) din Varianta I, care alcătuiește 1/2 parte din imobil se compune din:

În casa de locuit: Demisol

Camera nr.11 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,6 m.p., costul - 15320 lei,

Camera nr.15 (Coridor) cu suprafaţa de -1 l,5 m.p., costul de - 8809 lei,

Parter

Camera nr.1 (Coridor) cu suprafaţa de -19,8 m.p., costul de -15167 lei,

Camera nr.6 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -14,4 m.p., costul de -11030 lei,
Camera nr.7 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -10,4 m.p., costul de -7966 lei,
Camera nr.8 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -10,8 m.p., costul de -8273 lei,
Camera nr.12 (Coridor) cu suprafaţa de -12,6 m.p., costul de -9652 lei,
Camera nr.13 (Terasă) cu suprafaţa de -3,0 m.p., costul de -2298 lei,
Terenul cu suprafaţa de 0,1445 ha costul de 5750,00 lei
Costul părţii a doua constituie 84265 lei.
Diferența dintre costul primei părți și a doua constituie 2523 lei.

Completul de judecată consideră posibilă atribuirea bunurilor imobile în varianta propusă de Grișciuc Malvina, or, în conformitate cu dispozițiile art.561 Cod civil, instanța nu va dispune un mod de partaj la care obiectează toți coproprietarii. La caz, însă, intimatului i-a fost comunicat apelul motivat, în care apelanta și-a exprimat dezacordul cu variantele de partaj atribuite de prima instanță și solicitarea dispunerii partajului bunurilor imobile în varianta indicată în Raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024, la care intimatul nu a obiectat.

Din considerentele enunțate completul de judecată va admite solicitarea apelantei privind partajarea bunurilor potrivit Raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024, aceasta variantă considerîndu-se mai ehitabilă pentru ambii coproprietari, cuprinzînd spații de la ambele nivele ale casei de locuit, inclusiv la diferite grade de lucrări de finisaj.

Instanța de apel remarcă faptul că pentru a stabili modul de folosinţă potrivit raportului menționat supra, urmează a fi respectate următoarele cerinţe:

Demisol
1. De închis uşa dintre camerele nr.11 şi nr.9
2. De închis uşa dintre camerele nr.11 şi nr.10;
3. De spart uşă din camera nr.2 în camera nr.10.

Parter
1. De închis uşa dintre camerele nr. 1 şi nr.5
2. De închis uşa dintre camerele nr. 1 şi nr. 2;
3. De închis uşa dintre camerele nr. 1 şi nr. 3;
4. De închis uşa dintre camerele nr. 5 şi nr. 6;
5. De spart uşă din camera nr.2 în camera nr. 3.
6. De spart uşă din camera nr.3 în camera nr. 4
7. In camera nr. 3 de înlocuit fereastra cu usă pentru a avea acces de afară.

Totodată, expertul a stabilit că pe terenul inspectat este înregistrată construcţia 01 casă de locuit, care în realitate este demolată şi nu s-a supus partajului.

Astfel, urmare a partajului bunurilor imobile conform Raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024, apelanta, în conformitate cu dispozițiile art.561 Cod civil, va achita intimatului o sultă în mărime de 2523 lei, care reprezintă diferența dintre costul părților atribuite. În rest, hotărârea primei instanțe se va menține.

Distinct de cele enunțate, completul de judecată conchide de a admite apelul declarat de avocatul Rusnac Aliona în interesele Malvinei Grișciuc și a casa parțial hotărârea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 2 iulie 2024 în latura atribuirii bunurilor supuse partajării și în latura încasării diferenței dintre costul părții 1 și părții 2, cu pronunțarea în partea dată a unei noi hotărâri potrivit părții dispozitive a deciziei.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.c) Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții de Apel Nord, -

decide:

Admite apelul declarat de avocatul Rusnac Aliona în interesele Malvinei Grișciuc.

Casează parțial hotărârea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 2 iulie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lungu Victor către Grișciuc Malvina privind partajul averii comune în devălmășie și cererea reconvențională înaintată de Grișciuc Malvina către Lungu Victor privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie, în latura atribuirii bunurilor supuse partajării și în latura încasării diferenței dintre costul părții 1 și părții 2, cu pronunțarea în partea dată a unei noi hotărâri, după cum urmează:

Se atribuie Malvinei Grișciuc conform raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024, Partea a două (pe plan e vopsit în culoare albastru) din Varianta I, care alcătuiește 1/2 parte din imobil şi se compune din:

În casa de locuit: **Demisol**

Camera nr.11 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,6 m.p., costul - 15320 lei,

Camera nr.15 (Coridor) cu suprafaţa de -1 l,5 m.p., costul de - 8809 lei,

Parter

Camera nr.1 (Coridor) cu suprafaţa de -19,8 m.p., costul de -15167 lei,

Camera nr.6 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -14,4 m.p., costul de -11030 lei,

Camera nr.7 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -10,4 m.p., costul de -7966 lei,

Camera nr.8 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -10,8 m.p., costul de -8273 lei,

Camera nr.12 (Coridor) cu suprafaţa de -12,6 m.p., costul de -9652 lei,

Camera nr.13 (Terasă) cu suprafaţa de -3,0 m.p., costul de -2298 lei,

Terenul cu suprafaţa de 0,1445 ha costul de 5750,00 lei

Costul părţii a doua constituie 84265 lei.

Se atribuie lui Lungu Victor : Prima parte din Varianta I al raportului de

constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024 (pe plan vopsit în culoare roșie) ce alcătuiește 1/2 parte din imobil şi se compune din:

În casa de locuit: **Demisol**

Camera nr.9 (Bucătărie) cu suprafaţa de -18,4 m.p, costul de - 14094 lei,

Camera nr.10 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,6 m.p., costul - 17312 lei,

Camera nr.14 (Baie) cu suprafaţa de -2,9 m.p., costul de -2221 lei,

Parter

Camera nr.2 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -11,6 m.p., costul de -8886 lei,

Camera nr.3 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -12,0 m.p., costul de -9192 lei,

Camera nr.4 (Cameră de locuit) cu suprafaţa de -22,8 m.p., costul de -17465 lei,

Camera nr.5 (Coridor) cu suprafaţa de -7,6 m.p., costul de -5822 lei,

Construcţii Auxiliare

Şură 03 lit.1 cu suprafaţa de - 15,4 m.p., costul de - 1000 lei

Terenul cu suprafaţa de 0,1445 ha costul de 5750,00 lei

Costul primei părţi constituie 81742 lei.

Se încasează de la Grișciuc Malvina în beneficiul lui Lungu Victor sulta în mărime de 2523 (două mii cinci sute douăzeci și trei) lei, care reprezintă diferența dintre costul părții a doua și prima parte al raportului de constatare a specialistului nr.175/2024 din 10.09.2024.

În rest, hotărârea primei instanțe se menține.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș** **Ivan Parii**