Dosar nr.2-5176/23

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 februarie 2025 *****

Judecătoria *****, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ditmansen Mîndru Valentina împotriva lui Mîndru Ion și Mîndru Constantin privind constatarea caracterului indivizibil al bunului, atribuirea întregului bun reclamantei în schimbul plății sultelor, evacuarea din bunul imobil și acțiunea reconvențională depusă de Mîndru Ion și Mîndru Constantin împotriva lui Ditmansen Mîndru Valentina privind atribuirea întregului bun, în schimbul plății sultei,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 14 martie 2023, Ditmansen Mîndru Valentina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mîndru Ion și Mîndru Constantin, prin care solicită:
   - a constata că bunul imobil - casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****, este indivizibil;
   - a atribui reclamantei întregul bun imobil - casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****, în schimbul sultelor, în favoarea pârâților coproprietari;
   - evacuarea pârâților din casa de locuit situată în *****. or. *****, str. ***** *****;
   - numirea unei constatări/expertize cadastrale privind stabilirea faptului că bunul imobil este indivizibil conform cotelor*****.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 19.04.2016, i s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra 7/10 cote părți din casa de locuit situată în *****, or. *****, str. *****

*****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****.

3. Susține că, pârâților i s-a atribuit a câte 1/10 cotă parte din casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești. nr. cadastral *****.
4. Specifică că, bunul imobil este indivizibil, din motivul că nu pot fi înregistrate bunuri imobile sperate conform cotelor***** dintr-un bun imobil care are suprafața de*****
5. În aceste circumstanțe, reclamanta dorește efectuarea constatării/expertizei cadastrale prin intermediul instanței de judecată, din motivul cu nu are acces la bunul imobil, acesta este utilizat de pârâți.
6. Totodată, reclamanta solicită atribuirea întregului bun imobil reieșind din cota parte a sa, făcând trimitere în acest sens, la prevederile articolelor 557, 561 din Codul civil.
7. Inter alia, reclamanta își întemeiază acțiunea pe următoarele dispoziții legale: articolele 557, 561 Cod civil, art. 166-167 Cod de procedură civilă.
8. La 16 noiembrie 2023, pârâții Mîndru Ion și Mîndru Constantin, au depus referință la cererea de chemare în judecată. (f.d.30)
9. De esență, au invocat că, nu poate fi realizată partajarea bunului imobil, din motiv că prin Decizia Curții Supreme de Justiție irevocabilă este anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de *****
10. Menționează că, reclamanta Ditmansen Mîndru Valentina duce în eroare instanța de judecată, or, din anul 1997 de când s-a căsătorit în Norvegia, nu a mai fost la casa părintească.
11. Totodată, a comunicat că fratele lor Mîndru Andrei, acționând în bază de procură, a falsificat și a înregistrat la Oficiul cadastral casa acestuia de ***** pe adresa ultimilor *****, *****, iar casa cu suprafața de *****, a înregistrat-o pe adresa *****, ***** A.
12. Mai mult, de atât, au specificat că timp de 26 ani a dus în eroare Inspectoratul fiscal de stat, achitând ei pentru bunul deținut de Mîndru Andrei.
13. Cu privire la partajare, susține că nu este posibil, din motiv că nu este privatizat teren, iar conform legii, toți coproprietarii au dreptul la privatizare. Astfel, ultimii au solicitat lui Mîndru Valentina, să privatizeze terenul, ea a refuzat.
14. În aceste circumstanțe, solicită din arhiva Cadastrală planul casei cu nr. cadastral ***** și *****.

15. La 28 decembrie 2023, pârâții Mîndru Ion și Mîndru Constantin, au depus acțiunea reconvențională, prin care a solicitat: atribuirea întregului bun, în schimbul plății sultei. (f.d.37-38)
16. În motivarea acțiunii reconvenționale Mîndru Ion și Mîndru Constantin au invocat că, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, ***** din 19.04.2016 au devenit coproprietari al imobilului din str. *****, *****, or. *****, *****, constituit din casa de locuit cu suprafața de ***** și teren de pământ cu suprafața de ***** cu cota parte a câte 1/10 al imobilului. Restul imobilului cu cota parte 1/10 a devenit fratelui reclamanților- Mândru Nicolae și 7/10 a moștenit sora reclamanților Ditmansen Mîndru Valentina. De menționat că cota sa de proprietar Mândru Nicolae a donat fratelui său Ion Mîndru (contract de donație *****) fapt confirmat de serviciul cadastral teritorial.
17. Declară ultimii că, reclamanta cererii inițiale Ditmansen Mîndru Valentina din an. 1996 nu a locuit în imobilul litigios, nu s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova, nu a avut grija de întreținerea părinților și chiar nici nu a luat parte la mormântarea lor cu susținerea financiară, fiind doar prezentă.
18. Subliniază că, declarațiile respective sunt totalmente susținute de hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 19.04.2016 anexată la materialele cauzei care este irevocabilă. Reieșind din actul judecătoresc menționat instanța de fond a ajuns la concluzia că circumstanțele necontestate de participant la proces, precum și probele cercetate nemijlocit și contradictoriu în ședința de judecată a permis instanței de a concluziona de necesitatea respingeri integrală a cerințelor reclamantului inițial Ditmansen Mîndru Valentina și admiterea cerințelor formulate de reclamanți reconvenționali Mîndru Ion, Mîndru Nicolae Mîndru Constantin.
19. Învederează că, în susținerea soluției instanța a reținut că în procesul cercetării probelor și în cadrul examinării cauzei a fost stabilit cu certitudinea că reclamanți reconvenționali Mîndru Ion și Mîndru Constantin au locuit cu părinții săi, iar după decesul lor au continuat să locuiască în imobilul din str. ***** *****, or. *****, *****, pe când reclamanta inițială Ditmansen Mîndru Valentina a locuit în cămin, iar din 1996 a plecat cu traiul în Norvegia, venind acasă doar în 2002 la mormântarea mamei sale.
20. Totodată, instanța a statuat că și în timpul când mama reclamanților reconvenționali Mîndru Zinovia a fost în viață și după decesul ei în 2002 Mîndru Ion și Mîndru Constantin au continuat să locuiască în domiciliu litigios, exploatând și efectuând întreținerea acestui bun imobil, iar după finalizarea și reconstrucția unor încăperi auxiliare suprafața totală a imobilului s-a mărit de 2 ori. Acest fapt a fost dovedit în cadrul examinării cauzei civile în anul 2016 și la materialele cauzei au fost anexate

mai multe documente care probează că în an.2009-2011 a procurat diverse materiale de construcție.

21. Astfel prin hotărârea judecătorească din 19.04.2016 a fost stabilit faptul că imobilul din litigiu a fost permanent îngrijit de către reclamanți contravenționali Mîndru Ion și Mîndru Constantin, care permanent au avut și au vizele de reședință pe adresa unde este înregistrat imobilul, care locuiesc permanent în aceasta locuință împreună cu familiile sale: Mîndru Ion cu familia din 3 persoane (soția și 2 copii minori) și Mîndru Constantin cu 2 membri al familiei (soția și 1 copil minor).
22. Reține că, în procesul stabilirii cotelor părți între coproprietari instanța a reieșit din faptul că poate fi împărțită doar averea care a existat la momentul întocmirii testamentului și intrării în posesia bunurilor succesorale. Astfel, instanța a hotărât că cotele părți al coproprietarilor în imobilul litigios urmează a fi aplicate în privința bunurilor imobiliare existente la momentul deschiderii dreptului succesoral.
23. Remarcă că, Ditmansen Mîndru Valentina poate pretinde proporțional la 7/10 din imobilul vechi cu suprafața de ***** situat în or. *****, str. *****, *****, dar nu și asupra suprafețe actuale a imobilului ce depășește dublu la cea transmisă prin testament în 2002.
24. În aceasta ordine de idei, reține că, solicitarea de numire a expertizei cadastrale în vederea stabilirii costului real al imobilului litigios nu la momentul actual, dar la momentul înregistrării dreptului de moștenitor testamentar (27 martie 2003).
25. Reclamanții susțin că lucrările de construcție au fost efectuate cu consimțământul surorii sale Ditmansen Mîndru Valentina, care în 2002 după mormântarea mamei sale a declarat fraților săi că nu pretinde asupra imobilului și ei pot liber și liniștit să asigure traiul său în continuare în casa părintească. Prima dată despre pretențiile asupra imobilului au fost formulate în an. 2010, fapt stabilit prin hotărârea judecătorească.
26. În baza celor expuse se resping cerințele reclamantului inițial în privința faptului că bunul imobil litigios este indivizibil și nu este partajabil în natură, dat fiind faptul că suprafața acestuia la moment, fiind de 168 m.p., în care sunt separat instalate contoarele de electricitate, iar lotul de pământ pe care este amplasată casa are 2 intrări. Partajarea imobilului pe cote părți a devenit una dificilă anume din cauza reclamantului inițial Ditmansen Mîndru Valentina, care urmărește, începând cu an. 2011 un singur scop, evacuarea forțată a reclamanților reconvenționali din locuințele sale, și nu dorește să partajeze proprietatea comună, ținând cont de interesele și drepturile fiecărui coproprietar.
27. Relatează că, Ditmansen Mîndru Valentina susține imposibilitatea partajării reieșind din imposibilitatea stabilirii în natură a trei cote câte 1/10, în acest sens ea duce în

eroare instanța, deoarece în realitate se solicită stabilirea coproprietarilor în proporția 3/10 și 7/10 al averii moștenite de la părinți. Reclamanții reconvenționali Mîndru Ion și Mîndru Constantin împreună dețin 3/10 (2/10 +1/10) și poziția lor procesuală în privința partajării imobilului litigios este identică.

28. Menționează că, faptul că ambii reclamanți Mîndru Ion și Mîndru Constantin locuiesc împreună cu membri familiei sale din care trei minori, nu este contestat de sora lor Ditmansen Mîndru Valentina, fapta respectivă a fost stabilită de instanța judecătorească în hotărârea pronunțată, iar suplimentar se confirmă prin adeverințele primăriei or. Durlești.
29. Astfel, pentru partajarea averii în proprietatea comună pe cote părții sunt prezentate cereri de la 3 coproprietari, din care 2 se bucură de dreptul preferențial la atribuirea bunului imobil în schimbul unei sulte.
30. Reieșind din cele menționate reclamanții reconvenționali solicită admiterea cererii sale prin atribuirea întregului bun în proporția 50% la 50%, cu stabilirea sulte în favoarea reclamantului inițial Ditmansen Mîndru Valentina.
31. *Inter alia*, acțiunea reconvențională se întemeiază pe următoarele dispoziții legale: art. 561, 562 Cod civil, art. 172, 173 Cod de procedură civilă.

Elucidarea prezenței și poziției participanților la proces:

32. În ședință de judecată, reclamanta Ditmansen Mîndru Valentina și reprezentantul acesteia, avocatul Croitor Alexei, s-au prezentat, solicitând admiterea cererii de chemare în judecată pe temeiurile de fapt și de drept invocate și respingerea acțiunii reconvenționale.
33. În ședință de judecată, pârâții Mîndru Ion și Mîndru Constantin s-au prezentat, solicitând admiterea acțiunii reconvenționale și respingerea acțiunii inițiale.

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase:

34. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată și de a respinge acțiunea reconvențională, din următoarele considerente.
35. Statuând asupra raportului material litigios, instanța determină că ambele acțiuni deduse judecății expun o factologie comună, cu interpretări subiective proprii ale părților, asupra acelorași circumstanțe. Pentru acest motiv, temeinicia ambelor acțiuni urmează a fi analizată concomitent, ele excluzându-se reciproc.
36. Conform art. 123 alin.(6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.
37. Actele cauzei denotă că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, ***** nr. 2-98/16(2-2809/14, 2-258/16) din 19.04.2016, inter alia, s-a dispus: Se recunoaște după

Mîndru Ion, Mîndru Constantin și Mîndru Nicolae dreptul de proprietate asupra a câte (pentru fiecare din ei) 1/10 din casa de locuit, situată în *****, or. *****, str. *****, ***** (Sadovaia) cu suprafața de *****, situată pe lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești-sarai, beci, garaj, 2 garduri, poartă, fântână cu valoare totală de 158149 ruble, potrivit parametrilor și situației acestor bunuri la 10.09.1992. Se recunoaște dreptul de proprietate după Ditmansen Mîndru Valentina asupra a 7/10 cote părți din casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu dependințe 1-șură, 2-beci, 3-garaj, I-șopron, II-gard, IV-V-fântână, cu valoare totală de 158149 ruble, amplasate pe lotul de teren aferent casei cu suprafața de ***** potrivit parametrilor și situației acestora la data de 10.09.1992.

38. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, *****.01, *****.02, *****.03, se atestă că Ditmansen Mîndru Valentina deține 7/10 cote-părți din bunul litigios, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, ***** nr. 2-98/16 din 19.04.2016 (*****), Mîndru Ion, deține 2/10 cote-părți, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, ***** nr. 2-98/16 din 19.04.2016 (*****), precum și a contractului de donație ***** (*****), iar Mîndru Constantin, deține 1/10 cotă-parte din bunul litigios, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr. 2-98/16 din 19.04.2016 (*****).(f.d.17-18)
39. Astfel, instanța de judecată observă că în prezenta cauză părțile sunt în poziții contradictorii referitoare la modalitatea de partaj a bunului imobil:
    a. Mîndrescu Valentina solicită atribuirea întregului bun sie în schimbul unei sulte în favoarea celorlalți coproprietari;
    b. Mîndrescu Ion și Mîndrescu Constantin solicită atribuirea întregului bun acestora în proporția de 50% la 50% în schimbul unei sulte în favoarea coproprietarului Mîndrescu Valentina.
40. Cu privire la pretenția privind constatarea caracterului indivizibil al bunului- casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****, instanța de judecată ajunge la concluzia de o respinge din următoarele considerente.
41. În primul rând, instanța de judecată reține că această solicitare este făcută în vederea obținerii posibilității atribuirii întregului bun sie în schimbul unei sulte. Or, la materialele dosarului nu există nicio dovadă a faptului că bunul imobil ar fi indivizibil, decât argumentul Reclamantei Valentina Dimansen Mândrescu care indică asupra faptului că nu pot fi înregistrate bunuri separate conform cotelor tuturor coproprietarilor.
42. Conform art. 466 Cod civil, este divizibil bunul care poate fi partajat în natură fără a i se schimba destinația economică. Este indivizibil bunul ale cărui părți, în urma

divizării, pierd calitățile şi destinația lui. Prin act juridic, un bun divizibil prin natura sa poate fi considerat indivizibil.

43. În conformitate cu prevederile art.118 alin. (1) şi (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate
44. Analizând probatoriul anexat la materialele cauzei, se atestă că, partea reclamanta nu a prezentat probe concludente, pertinente și suficiente, prin care să se confirme sau să se infirme eventualele certitudini asupra indivizibilității bunului.
45. Cu privire la pretenția privind atribuirea întregului bun-casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****, unuia dintre coproprietari, în schimbul plății sultelor, care este reflectată în cererea de chemare în judecată, precum și în acțiunea reconvențională, instanța reține următoarele
46. Astfel, este incident art. 543 alin.(1) Cod civil, în acord cu care proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari.
47. Conform art. 544 alin.(1) Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășei).
48. Din conținutul art. 545 alin.(1) Cod civil rezidă că, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.
49. În această context, instanța de judecată atestă că, părțile sunt deținători exclusivi a dreptului de proprietate pe cote părți Mîndru Ion (2/10 cote-părți), Mîndru Constantin (1/10 cotă-parte) dețin dreptul de proprietate asupra a 3/10 cote-părți din casa de locuit, situată în *****, or. *****, str. *****, ***** (Sadovaia) cu suprafața de *****, situată pe lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești-sarai, beci, garaj, 2 garduri, poartă, fântână cu valoare totală de 158149 ruble, potrivit parametrilor și situației acestor bunuri la 10.09.1992, iar Ditmansen Mîndru Valentina dreptul de proprietate asupra a 7/10 cote părți din casa de locuit situată în *****, or. *****, str. ***** *****, cu dependințe 1-șură, 2-beci, 3-garaj, I-șopron, II-gard, IV-V-fântână, cu valoare totală de 158149 ruble,

amplasate pe lotul de teren aferent casei cu suprafața de ***** potrivit parametrilor și situației acestora la data de 10.09.1992.

50. Conform art. 501 alin.(1) și (2) Cod civil, (1) proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă, (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.
51. La acest capitol instanța de judecată reține că, norma precizată nu distinge asupra cotei dreptului de proprietate proprietății deținută sau modul de deținere a acesteia, or esența dreptului de proprietate constă în garantarea de legiuitor a inviolabilității acestui drept.
52. Totodată instanța reține că, conform art. 557 alin.(1) și (3) Cod civil, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.(3) Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărâre judecătorească prin introducerea unei acțiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.
53. Iar conform art. 561 alin.(3) Cod civil, dacă bunul proprietate comună pe cote-părți 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.
54. La acest aspect, instanța ia în considerațiune că potrivit art. 240 alin. (3) din Codul civil, Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant. Iar potrivit art. 27 alin. (1) din Codul de rpocedură civilă, Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rînd a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.
55. Astfel, în cazul litigiilor care au ca obiect partajul bunurilor, limitele judecării cauzelor cuprind nu doar limitele obiectului acțiunii, dar și limitele metodelor concrete de partajare alese de către părți. Instanța de judecată nu poate dispune o modalitate de partaj care nu a fost avută în vedere de părți.

56. În interpretarea normei precizate, instanța de judecată explică că bunul proprietate comună pe cote-părți poate fi partajat în natură doar prin acordul comun, amiabil al coproprietarilor. Totodată nici unul din coproprietari nu poate fi somat să renunțe, contrar voinței sale, la dreptul așa cum acesta nu poate fi nici forțat să accepte cota celuilalt coproprietar.
57. Pe de altă parte, potrivit art. 561 alin. (6) din Codul civil, Instanța de judecată nu poate dispune un mod de partaj la care obiectează toți coproprietarii.
58. În contextul celor descrise, instanța de judecată denotă o interpretare greșită a dispozițiilor art. 561 alin.(3) lit.a) Cod civil, or condiția existenței consimțământului comun al proprietarului este valabilă în toate cazurile de partaj.
59. Instanța de judecată explică că, într-o situație contrarie celei prezente în speță, împărțirea bunului proprietății comune pe cote părți urmează a fi efectuată de regulă în natură conform art. 561 alin. (1) Cod civil. De menționat că din circumstanțele reflectate în materialele cauzei nu rezidă o concluzie asupra posibilității sau imposibilității împărții bunului în natură, iar în lipsa unei eventuale certitudini asupra indivizibilității bunului, selectarea unui alt mod de împărțire în special acel cerut de reclamant este în măsură să comporte o ingerință neprevăzută de lege în dreptul de proprietate a titularului.
60. În optica prevederilor art. 509 alin. (2) și 501 alin. (1) și (2) Cod civil, instanța de judecată este în imposibilitate să impună părțile de a renunța la dreptul de proprietate în favoarea unuia dintre coproprietari, fără o manifestarea de voință din partea ultimilor.
61. Mai mult ca atât instanța de judecată reiterează că, prevederile art. 561 alin.(3) lit. a) Cod civil, stabilesc în mod expres că pentru forma de partaj solicitată de părți se impune existența cererii celuilalt coproprietar, circumstanță care la caz nu se atestă.
62. Așadar, instanța de judecată reliefează că, atribuirea întregului bun unui coproprietar în schimbul plății unei sulte, poate fi făcută doar cu acordul tuturor coproprietarilor, la caz fiind constatată lipsa unui asemenea acord din partea părții reclamante Ditmansen Mîndrescu Valentina, cât și din partea pârâților Mîndru Ion și Mîndru Constantin.
63. Astfel, instanța de judecată reține că nu este aplicabil acest mod de partajare a bunului imobil ce constituie proprietate comună pe cote părți, pentru motivele descrise.
64. Referitor la capătul de cerere privind evacuarea pârâților Mîndru Ion și Mîndru Constantin din imobilul litigios, instanța de judecată concluzionează că aceasta urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, or, reclamanta, în cazul în care este în imposibilitate de a se folosi de cota-parte deținută din casa de locuit situată în

*****, or. *****, str. ***** *****, cu suprafața de*****, lotul de teren cu suprafața de *****, cu anexele gospodărești, nr. cadastral *****, din cauza impedimentelor create de către cei doi coproprietari, la caz Mîndru Ion și Mîndru Constantin, nu este în drept prin prisma art. 561 Cod civil de a pretinde evacuarea acestora.

65. Mai mult ca atât, norma art.546 Cod civil reglementează folosința bunului proprietate comună pe cote-părți. Astfel, potrivit art. 546 din Codul civil, (1) Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalţi coproprietari. (2) Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. (3) Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune şi folosinţă o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă şi folosesc bunul plata unei compensaţii echitabile. (4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosinţa bunului comun fără acordul celorlalţi coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.
66. Instanța de judecată reține că Reclamanta a legat pretenția de evacuare a pârâților de admiterea pretenției de atribuire în favoarea acesteia a întregului bun. În speță, însă, această pretenție a fost respinsă.
67. Pe de altă parte, instanței de judecată nu i-au fost prezentate probe că Reclamanta Ditmansen Mîndru Valentina ar intenționa să intre în posesiune și să folosească bunul imobil în partea cotei pe care o deține. Prin urmare, în speță, nu a fost demonstrat în ce măsură Reclamanta Ditmansen Mîndru Valentina ar fi îndreptățită să facă uz de apărarea dreptului său prin evacuarea celorlalți coproprietari, în pofida altor modalități de apărare a drepturilor și intereselor sale pe care le are la îndemână.
68. Potrivit art. 13 alin. (1) din Codul civil, niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).
69. Din aceste considerațiuni, instanța de judecată va respinge pretenția reclamantei în acțiunea principală de evacuare a pârâților din bunul imobil vizat.
70. În conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ditmansen Mîndru Valentina împotriva lui Mîndru Ion și Mîndru Constantin privind constatarea

caracterului indivizibil al bunului, atribuirea întregului bun, în schimbul plății sultelor, evacuarea din bunul imobil.

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Mîndru Ion și Mîndru Constantin împotriva lui Ditmansen Mîndru Valentina privind atribuirea întregului bun, în schimbul plății sultei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Preşedintele ședinței, Gheorghe Stratulat
judecătorul