Dosarul nr. 2-25116638-24-2-14082025
2-817/25

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 29 mai 2026 în or. Criuleni
Hotărârea integrală întocmită la 07 august 2026

Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Bogdan
Grefierul Olga Babor
a examinat în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Temciuc Angela, reprezentată de avocatul Sergiu Munteanu, către Calancea Veaceslav, cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie și compensarea cheltuielilor de judecată.

În ședință de judecată s-au prezentat:
Reclamanta Efros Angela și reprezentantul acesteia, avocatul Sergiu Munteanu, care au solicitat admiterea acțiunii;
Reprezentantul pârâtului, avocatul Grigorii Placinta, care a solicitat respingerea acțiunii;
În ședință de judecată nu s-a prezentat:
Pârâtul Calancea Veaceslav, care a fost legal citat.

Instanța de judecată a constatat:
Argumentele părților la proces:
La originea cauzei se află cererea de chemare în judecată din 14.08.2025, înaintată de Temciuc Angela, reprezentată de avocatul Sergiu Munteanu, către Calancea Veaceslav, cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie și compensarea cheltuielilor de judecată.
În motivarea acțiunii s-a indicat că, la data de 04.12.1991 reclamanta Temciuc Angela s-a căsătorit cu pârâtul Calancea Veacelsav, evenimentul fiind înregistrat de către primăria Bălăbănești, raionul Criuleni, act de căsătorie nr.33 din 04.12.1991.
Ulterior, din cauza imposibilității menținerii relațiilor de familie, la data de 26.05.1993 căsătoria dintre Temciuc Angela şi Calancea Veaceslav a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat de către OSC Criuleni, actul de divorț nr.77 din 26.05.1993.
La data de 09.12.1992, în timpul căsătoriei, soții au dobândit cu dreptul de proprietate comună în devălmășie un lot de teren cu suprafața de 0,13 ha, amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****.
Ulterior, la data de 16.12.2008, dreptul de proprietate asupra lotului de teren nominalizat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în calitate de titular al acestui drept fiind indicat doar Calancea Veaceslav, ceea ce este eronat, ori lotul de teren

cu nr. cadastral ***** a fost dobândit în timpul căsătoriei și este considerată proprietatea comună în devălmășie a soților.

La data de 30.07.2013 prin Actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral/geometric, s-a constatat că planul cadastral inițial al sectorului de teren a fost întocmit în mod selectiv și nu corespunde cu amplasarea de fapt a terenului. Din acest motiv fiind modificată suprafața lotului de teren cu nr. cadastral *****, care în rezultatul modificărilor constituite 0,141 ha.

Se menționează că, faptul dobândirii de către Temciuc Angela și Calancea Veaceslav a lotului de teren cu nr. cadastral *****, în timpul căsătoriei, la data de 09.12.1992, este confirmat prin Adeverința cu nr.295 din 27.05.2025, eliberată de către Primăria com. Bălăbăneşti, r-nul Criuleni, în conținutul căreia se confirmă faptul că Calancea Veaceslav este titularul dreptului de proprietate asupra lotului de teren nominalizat, începând cu 09.12.1992, fapt care este înscris şi în Registrul de evidență a gospodăriilor deținut de către Primăria com. Bălăbăneşti, r-nul Criuleni.

Prin urmare, lotul de teren cu suprafața de 0,141 ha amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, face parte din proprietatea comună în devălmășie a Angelei Temciuc şi a lui Calancea Veaceslav, care a fost dobândit în cadrul căsătoriei dintre părți şi care urmează a fi partajată în mod egal, atribuindu-se fiecărui soț câte ½ cotă parte din proprietate asupra lotului de teren nominalizat.

Se indică că, potrivit Certificatului privind valoarea bunului imobil din 22.07.2025, eliberat de către I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciul cadastral teritorial Criuleni, se constată că valoarea lotului de teren cu suprafața de 0,141 ha, amplasat în r-nul Criuleni, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, constituie suma de 3538,00 (trei mii cinci sute treizeci și opt,00) lei.

La momentul apariției dreptului de proprietate, lotul de teren nominalizat constituie proprietatea comună în devălmăşie a Angelei Temciuc și a lui Calancea Veaceslav.

Prin urmare, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 0,141 ha amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, urmează a fi împărțit în mod egal între părți, prin atribuirea fiecărei părți a câte ½ cotă parte din dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil.

La data de 18.11.2025, ulterior la 31.03.2026, reprezentantul reclamantei a înaintat cerei de chemare în judecată concretizate și completate prin care a solicitat constatarea dreptul de proprietate în devălmășie a foștilor soți Calancea Veaceslav și Temciuc Angela, asupra terenului pentru construcții, suprafața de 0,141 ha, amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****; partajarea proprietății comune în devălmășie, lotul de teren cu suprafața de 0,141 ha amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, după cum urmează: ½ în favoarea reclamantei Temciuc Angela și ½ în favoarea pârâtului Calancea Veaceslav; și compensarea din contul pârâtului Calancea Veaceslav în beneficiul reclamantei Temciuc Angela a cheltuielilor judiciare.

La data de 11.02.2026, reprezentantul pârâtului Calancea Veaceslav - avocatul Plăcintă Grigore a depus referință, în motivarea căreia a menționat că consideră acţiunea

înaintată de reclamanta Temciuc Angela ca fiind neîntemeiată, pasibilă de a fi respinsă din următoarele considerente:

La momentul aflării în căsătorie a soţilor Calancea Veaceslav şi Temciuc Angela, în anii 1992 -1993 toate terenurile de pământ se aflau în posesia colhozurilor. Pe teritoriul satului *****, comuna *****, r-nul ***** activa în perioada menţionată colhozul „Moldova". Prin actul, cu drept de folosinţă, din 10 ianuarie 1992 preşedintele colhozului „Moldova", Stropşa M.F a transmis în posesie lui Calancea Veaceslav lot de teren pe lângă casă cu suprafaţa de 0,08 ha. Prin dispoziţia primarului Stropşa N.A din 12 februarie 1992 lui Calancea Veaceslav i s-a alocat lot de pământ pentru construcţia casei individuale. Prin urmare, terenul de pământ alocat lui Calancea Veaceslav nu a fost transmis în proprietate, ceea ce la acel moment era exclus, doar în folosinţă pentru construcţia casei de locuit, în legătură cu faptul că la 26.05.1993 soţii au desfăcut căsătoria pe lotul de teren menţionat nu a fost construită casă de locuit.

Ulterior, după promulgarea legislaţiei civile, în concordanţă cu Codul civil al Republicii Moldova promulgat la 22.06.2002 în Monitorul Oficial, Calancea Veaceslav i s-a eliberat la 21 mai 2008 titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu suprafaţa de 0,1324 ha. La acel moment Calancea Veaceslav nu avea nimic comun cu Temciuc Angela.

Reclamanta îşi motivează dreptul de proprietate comună în devălmăşie prin adeverinţa primarului comunei Bălăbăneşti nr.295 din 27.05.2025, în care primarul a recunoscut dreptul de proprietate asupra terenului de către Calancea Veaceslav începând cu data de 09.12.1992.

Or, dobândirea dreptului de proprietate este reglamentat de către Codul civil al Republicii Moldova.

În conformitate cu art.320 Cod civil (în vigoare la data înregistrării dreptului de proprietate), dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândeşte de către acesta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Potrivit art.321 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Prin urmare, Calancea Veaceslav a devenit titular de drept asupra terenului în cauză la 16.12.2008 când a fost înregistrat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.3111200105 din 11.05.2008.

Mai mult, reclamanta nu a ţinut cont de faptul că, de către legislator s-a prevăzut şi careva termeni de prescripţie în cadrul cărora este posibil de a curge la instanţele de judecată.

Potrivit art.267 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019) termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Potrivit art.25 alin. (8) din Codul familiei pentru împărţirea bunurilor proprietate în devălmăşie a soţilor a căror căsătorie a fost desfăcută, se stabileşte un termen de prescripţie de 3 ani.

Acţiunea înaintată de Temciuc Angela către Calancea Veaceslav privind partajarea proprietăţii comune în devălmăşie este nemotivată.

Solicită reprezentantul pârâtului respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Temciuc Angela către Calancea Veaceslav privind partajarea proprietăţii commune în devălmăşie ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul reclamantei Temciuc Angela - avocatul Muntean Sergiu, în ședința de judecată a declatat că, potrivit răspunsului primit de la primărie, terenul în litigiu a fost atribuit în proprietate privată la 28.02.1992, așa cum este indicat și în titlul prezentat de către părți. Reclamanta Temciuc Angela a aflat despre încălcarea drepturilor sale de a partaja la data de 21.05.2025. Prin adeverința anexată se confirmă faptul că în urma măsurărilor efectuate, lotului lui Calancea Veaceslav cu nr. 656 i-a fost atribuit nr. cadastral indicat. A susținut cererea integral pe motivele de fapt și de drept indicate, respectiv a solicitat admiterea integrală a acțiunii și încasarea cheltuielilor de judecată.

Reclamanta Temciuc Angela în ședința de judecată, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia. Suplimentar a declarat că terenul în litigiu l-a primit de la primărie când era în căsătorie cu Calancea Veaceslav, în baza deciziei de repartizare a terenurilor, la care este anexată o listă a mai multor familii care au primit teren. Terenurile au fost oferite în proprietate privată pentru construcția casei. Ea era peste hotare, când Calancea Veaceslav prin rețelele de socializare i-a comunicat că are nevoie de semnătura ei pentru a vinde terenul. Dumnealui i-a propus ca să-i dea bani dacă vrea ea terenul, dar i-a spus o sumă enormă și ea nu a fost de acord. Despre faptul că dorește să înstrăineze terenul ea a aflat în anul 2025. Căsătoria a fost încheiată în anul 1991, în anul 1992 au primit terenul și în anul 1993 au divorțat. Acel teren împreună l-au prelucrat și au cumpărat careva materiale de construcție pentru a construi casă și a forma o familie.

Reprezenatatul pârâtului Calancea Veaceslav - avocatul Plăcintă Grigore, în sedința de judecată a susținut poziția expusă în referință și a solicitat respingererea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

Pârâtul Calancea Veaceslav, fiind citat legal, la ședința de judecată nu s-a prezentat, instanța dispunând examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanţei de judecată:

Studiind materialele pricinii civile, apreciind pretenţiile formulate în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanța ajunge la concluzia că acțiunea înaintată urmează a fi admisă parțial, reieșind din următoarele considerente.

Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu prevede altfel.

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

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

Conform art. 21 din Codul căsătoriei şi familiei din 26.12.1969, bunurile, dobîndite de soţi în timpul căsătoriei, sînt proprietate comună devălmaşă a lor. Soţii au drepturi egale de posesiune, folosinţă şi dispoziţie asupra acestor bunuri. Soţii se bucură de drepturi egale asupra bunurilor şi în cazul cînd unul dintre ei se ocupă de gospodăria casnică, de îngrijirea copiilor sau, din alte motive temeinice, n-a avut un cîştig de sine stătător.

Potrivit art. 22 din Codul căsătoriei şi familiei din 26.12.1969, în cazul împărţirii bunurilor, care sînt proprietatea comună devălmaşă a soţilor, părţile lor se consideră egale. În unele cazuri instanţa judecătorească poate să se abată de la principiul părţilor egale ale soţilor, avînd în vedere interesele copiilor minori sau interesele, care merită atenţie, ale unuia dintre soţi. Partea unuia dintre soţi poate, printre altele, fi mărită, dacă celălalt soţ se eschivă de la munca social-utilă sau cheltuia bunuri comune în dauna intereselor familiei. În aceleaşi scopuri instanţa judecătorească poate să considere bunurile dobîndite de către soţi în perioada cît au trăit separat, după destrămarea familiei,drept proprietate personală a fiecăruia dintre ei.

Conform art.1 din Protocolul nr.1 adiţional la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăţilor Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Potrivit art. 46 alin. (2) al Constituţiei R. Moldova, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art. 11 din Codul funciar nr. 828-XII din 25.12.1991, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate, 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.

În ședința de judecată s-a stabilit, că la data de 04.12.1991, reclamanta Temciuc Angela s-a căsătorit cu pârâtul Calancea Veacelsav, fapt ce se confirmă prin extrasul de pe actul de căsătorie (f.d.12), iar la data de 26.05.1993 căsătoria dintre părți a fost desfăcută, divorțul fiind înregistrat de către OSC Criuleni, actul de divorț nr.77 din 26.05.1993 (f.d.13).

De asemenea s-a constatat, că în perioada căsătoriei, la data de 09.12.1992, soții au dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie un lot de teren amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, dreptul de proprietate

asupra căruia, ulterior, la data de 16.12.2008, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar calitate de titular al acestui drept fiind indicat doar Calancea Veaceslav (f.d.15).

Instanța reține că lotul de teren amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, a fost repartizat soților Calancea Veaceslav și Temciuc Angela pentru construcții, în baza deciziei Consiliului comunal Bălăbănești r-nul Criuleni din 28.02.1992 în conformitate cu art. 11 al Codului funciar, care prevedea că familiilor nou-formate se atribuie sectoare de teren pentru construcţia caselor de locuit.

Respectiv instanța consideră eronată poziția reprezentantului pârâtului expusă în referință, precum că lui Calancea Veaceslav i-a fost transmis în posesie cu drept de folosinţă lotul de teren respective.

Astfel, reieșind din faptul că, lotul de teren amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, a fost repartizat soților Calancea Veaceslav și Temciuc Angela ca familie tânără, pentru construcția casei de locuit, iar potrivit art. 21 din Codul căsătoriei şi familiei din 26.12.1969, bunurile, dobîndite de soţi în timpul căsătoriei, sînt proprietate comună devălmaşă a lor, prin urmare instanţa va constata dreptul de proprietate comună în devălmășie al foștilor soți Calancea Veaceslav și Temciuc Angela asupra terenului menționat, și va dispune partajarea între părți cu atribuirea în proprietatea fiecăruia a câte ½ (o doime) cotă parte ideală din acest teren.

Cu referire la alegațiile părții pârâte că acțiunea a fost depusă cu încălcarea termenului de prescripție de trei ani, instanța precizează că termenul de prescripție începe să curgă din momentul de când persoana a aflat sau trebuia să afle despre lezarea dreptului ei. Astfel, calculul termenului se va efetua de la data când a fost încălcat dreptul reclamantei la proprietatea comună în devălmășie, care a avut loc recent prin poziția luată de pârât, acesta fiind împotrivă de a partaja amiabil imobilul. Prin urmare, alegațiile părții pârâte invocate în acest sens, se vor respinge ca fiind neîntemeiate.

În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată.

În conformitate cu art. 96 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Potrivit art. 96 alin.(1^1) Cod de procedură civilă, cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pe parcursul examinării cauzei reclamanta a suportat cheltueli legate de acordarea asistenţei juridice de către avocatul Sergiu Munteanu în sumă de 23761 lei, prezentând bonul de plată (f.d.85).

Apreciind caracterul necesar al compensării cheltuielilor de asistență juridică, instanța conchide necesitatea recuperării acestora din contul pârâtului, însă sub aspectul

evaluării mărimii solicitate spre compensare și al rezonabilității, consideră, că suma de 8000 lei nu corespunde criteriilor de realitate și de necesitate, or valoarea solicitată este excesivă, ceea ce impune admiterea parțială a acesteia.

Prin urmare, se va încasa de la pârât în beneficiul reclamantei suma de 426,90 lei cu titlu taxă de stat, suma de 200 lei cu titlu de timbru (f.d. 4, 5, 31) achitate la depunerea acțiunii, și respectiv suma de 8000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică. În rest, acțiunea reclamantei în partea compensării cheltuielilor de judecată, se va respinge ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241, 94 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată –

h o t ă r ă ş t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Temciuc Angela, reprezentată de avocatul Sergiu Munteanu, către Calancea Veaceslav, cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se constată dreptul de proprietate comună în devălmășie al foștilor soți Calancea Veaceslav, IDNP *****, și Temciuc Angela, IDNP *****, asupra terenului pentru construcții, suprafața de 0,141 ha, amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****.

Se partajează bunul imobil terenul pentru construcții, suprafața de 0,141 ha, amplasat în r-nul *****, com. *****, s. *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, cu atribuirea a câte ½ (o doime) cotă parte ideală în proprietatea cet. Calancea Veaceslav, IDNP *****, și ½ (o doime) cotă parte ideală în proprietatea cet. Temciuc Angela, IDNP *****.

Se încasează de la Calancea Veaceslav în beneficiul Angelei Temciuc suma de 626,90 (șase sute douăzeci și șase,90) lei cu titlu taxă de stat și de timbru achitate la depunerea acțiunii, și suma de 8000 (opt mii) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

În rest, acțiunea reclamantei Temciuc Angela în partea compensării cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătură/ Alexandru Bogdan
Copia corespunde originalului
Judecătorul Alexandru Bogdan