Dosarul nr. 2-3849/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

17 decembrie 2025 mun. Ungheni

Judecătoria Ungheni
Instanţa compusă din:
Preşedinte judecătorul Rodica Costru
Grefier Mariana Pascal
Cu participarea:
Reprezentantului Reclamantului Ilcu Margareta-avocatul Tudor Țurcanu,
În Lipsa:
Reclamantului Ilcu Margareta,
Pîrîtului Ciochină Constantin,
a judecat în şedinţă de judecată publică , în procedura contencioasă, cu înregistrare audio, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de ***Ilcu Margareta,*** *prin intermediul avocatului Tudor Țurcanu* către ***Ciochină Constantin,*** *privind* ***împărțirea proprietății în devălmășie***,instanţa de judecată,-

C O N S T A T Ă:

La 29 noiembrie 2021 ***Ilcu Margareta***, prin intermediul avocatului Tudor Țurcanu, a depus cerere de chemare în judecată catre ***Ciochină Constantin,*** privind ***împărțirea proprietății în devălmășie***.

În motivarea acţiunii a indicat că, la data de 15 octombrie 1995 în Primăria Teșcureni, raionul Ungheni a fost înregistrată căsătoria între Ciochină Constantin și Ilcu Margareta înregistrată cu nr. 6.

Întrucît convețuirea în comun a eșuat, la data de 06 martie 2023 în baza Hotărîrii Judecătoriei Ungheni a fost desfacută căsătoria înregistrată la 15.10.1995 între Ciochină Constantin și Ilcu Margareta.

În timpul căsătoriei și vieții în comun părțile, în baza contractului de înstrăinare a inobilului cu condiția întreținerii pe viață, au obținut în proprietate o

casă de locuit cu construcție accesorie amplasate pe teren cu suprafața de 0,3522 ha, cu nr.cadastral *****

Între părți au apărut divergențe referitor la modul de folosință și de partaj a bunurilor imobile ce le aparțin cu drept de proprietate.

Astfel, în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la data de 13.10.2023 în adresa Pîrîtului a fost expediată o Cerere prealabilă prin care a solicitat întrunirea părților pentru data de 27.10.2023 în vederea stabilirii modului de partaj, fiind recepționată de către Pîrît la data de 20.10.2023 prin intermediul oficiului poștal.

Convocarea părților nu a avut loc și nu sau purtat discuții referitor la modalitățile partajării proprietății în devălmășie, într-un cît Pîrîtul nu s-a prezentat la data stabilită.

In rezultat, Reclamanta fiind nevoită de a se adresa în instanța de judecată cu prezenta cerere.

Ținînd cont de faptul, că de către Reclamantă este imposibil de a stabili modul de partaj al apartamentului, întrucît la îndeplinirea acestor lucrări sunt necesare cunoștințe din domeniul tehnicii și științei, fiind necesară astfel numirea expertizei tehnice, în temeiul prevederilor art. 148 CPC al RM.

În drept, reiterînd prevederile art. 19,art. 20 și art. 25 Codul Familiei al R.Moldova , art. 572 Cod civil al R.Moldova solicit, reclamanta ***Ilcu Margareta,*** efectuarea expertizei tehnice privind modul de partaj a bunului imobil ce le aparține reclamantei – Ilcu Margareta și Ciochină Constantin, experților fiindu-le adresate următoarele întrebări:

- *există posibilitete tehnică, în corespundere cu normele în vigoare, partajarea/stabilirea modului de partaj în două părți egale a bunului imobil amplasat în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu* nr. cadastral9233205.061, 9233205.061.01, 923320.061.02*? Dacă da, care sunt variantele?*

- a stabili valoarea de piață a bunului imobil amplasat în r.Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02.

Expertiza tehnică să fie încredințată Centrului Național de Expertize Judiciare de pe lîngă Ministerul Justiției al Republicii Moldova.

-partajarea în părți egale a casei de locuit cu construcții accesorii și terenului aferent casei, amplasate în r.Ungheni, s.Teşcureni, cu nr.cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02.

Prin încheierea judecătorească din data de 30 noiembrie 2023, s-a acceptat în procedura contencioasă respectiva cerere de chemare în judecată (f.d.25-27) și acordat termen pîrîtului pentru prezentarea referinței și a probelor necesare.

Prin încheierea judecătorească din data de 13 decembrie 2023 (f.d.31-34), s-a dispus efectuarea expertizei tehnice în domeniul construcției și evaluării de către Centrul Național de Expertize Judiciare din cadrul Ministerului Justiției al R. Moldova, pentru elucidarea de către expert a următoarelor aspecte:

- există posibilitete tehnică, în corespundere cu normele în vigoare, partajarea/stabilirea modului de partaj în două părți egale a bunului imobil amplasat în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral9233205.061, 9233205.061.01, 923320.061.02*? Dacă da, care sunt variantele?*

- a stabili valoarea de piață a bunului imobil amplasat în r.Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02.

Prin aceiași încheiere, s-a desemnat în calitate de instituţie care urmează să efectueze expertiza judiciară tehnică în construcție - Centrul Naţional de Expertize Judiciare și s-a suspendat procesul pînă la prezentarea în instanţă a raportului de expertiză.

La data de 04.06.2025, prin intermediul SEDP, Centrului Național de Expertize Judiciare prin scrisoarea nr. 858 din 29.05.2025, a expediat Dosarul civil și raportul de expertiză judiciară nr. 928-933 din 27.05.2025, întocmit pe 10 pagini. (f.d. 37-51)

Prin încheierea din data 05 iunie 2023, s-a reluat procesul civil în cauză (f.d.52).

La data de 03.11.2025 , prin SEDP a Judecătoriei Ungheni, avocatul Tudor Țurcanu în interesele reclamantului Ilcu Margareta, a depus o cerere de concretizare a acțiunii (f.d.57-58), în motivarea căreia a indicat că, potrivit Raportul de expertiză judiciară nr. 928-933, din 27.05.2025 partajarea/modul de folosință corespunzător cotelor de ½ și ½ a bunului imobil cu nr. cadastral 9233205061 din rl. Ungheni, sat Teșcureni nu este posibilă. Valoarea de piață a bunului imobil cu nr. cadastral 9233205061, la data evaluării 17.12.2024 constituie 237818-00 lei. Reieșind din concluzia expertului referitor la imposibilitatea împărțirii în cote-părți egale a imobilului, totodată ținînd cont de faptul că reclamanta locuiește în acest imobil de la momentul cumpărării și pînă în prezent. Din anul 2023 locuiește de una singură în bunul imobil în litigiu, din care considerent este deacord de ai achita sulta pentru ½ din imobil Pîrîtului la prețul de piață stabilit de către experți, în sumă de 118909-00 lei.

Solicită reclamanta Ilcu Margareta, prin intermediul avocatului Tudor Țurcanu prin cererea de concretizare:

- admiterea cererii de chemare în judecată.

-Împărțirea în cote părți egale - proprietate comună în devălmășie a reclamantei Ilcu Margareta și pîrîtului Ciochină Constantin, stabilind fiecăruia a cîte ½ cotă-parte ideală din casa de locuit situate în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02..

- Încasarea de la Ilcu Margareta în beneficiul lui Ciochină Constantin a sultei în mărime de 118909-00 lei, ce constituie costul a ½ din bunului imobil amplasat în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02.

- Recunoașterea dreptul de proprietate exclusivă a Reclamantei Ilcu Margareta cu cota 1.0 asupra bunului imobil amplasat în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02. și încasarea de la Pîrît în beneficiul Reclamantei a cheltuielilor de judecată.

În cadrul şedinţei de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Tudor Ţurcanu, a susţinut integral cererea de chemare în judecată și cea de concretizare pe motivele de fapt și de drept invocate în ea. În esență, a reiterat faptul că, bunul imobil care constituie obiectul litigiului este prezumat ca proprietate comună în devălmășie , întrucît părțile au procurat acest din s. Teșcureni, r. Ungheni în anul 2012, conform actelor anexate la materialele cauzei. După desfacere căsătoriei părțile nu au putut ajunge la un numitor comun referitor la partajul acestui imobil. Reieșind din conținutul raportului de

expertiză și concluzia expertului, privind imposibilitatea partajării în natură a bunului imobil în litigiu, reclamanta deja solicită partajarea în cote părți ideale a bunului imobil, a cite ½ ,fiecăruia. Tot odată, ținînd cont de faptul că reclamanta este de accord să-i achite pîrîtului o sultă bănească în mărime de 118909 lei, conform raportului de expertiză judiciară și recunoaștere dreptului de proprietate exclisiv a reclamantei asupra bunului imobil în litigiu.

De asemenea, reclamanta solicită și încasarea din contul pîrîtului a cheltuielilor judiciare compuse din plata taxei de stat - 652,74 lei, plata pentru efectuarea expertizei judiciare- 12600 lei, plata pentru asistența juridică – 10000 lei și plata pentru citarea publică – 240 lei, deoarece pîrîtul nu a dorit calea extrajudiciară a litigiului.

A mai menționat că, pîrîtul după desfacerea căsătoriei a plecat peste hatarele R.Moldova și nu a mai revenit în țară, s-a încercat să se discute, însă a comunicat că nu-l interesează nimic.

Pîrîtul Ciochină Constantin, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, motivul neprezentării nu a comunicat și nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, deși a fost citat public (f.d.65-66).

Audiind participanţii la proces, cercetînd şi apreciind probele prezentate, analizînd în ansamblu materialele cauzei, instanţa de judecată consideră

necesar a respinge acțiunea înaintată de Ilcu Margareta *către* ***Ciochină Constantin,*** *privind* ***împărțirea proprietății în devălmășie.***

În favoarea soluției enunțate, instanța înaintează următoarele argumente:

Conform art. 130 Cod de procedură civilă al R.Moldova, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şisuficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii*.

În conformitate cu art. 118 al. 1) Cod de procedură civilă al R.Moldova , *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Potrivit art.119 al. 1) Cod de procedură civilă al R.Moldova, *probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces*.

În conformitate cu art 121 Cod de procedură civilă al R.Moldova, *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.*

Conform prevederilor art. 240 al. 1) CPC al R.Moldova, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitive de instanța de judecată, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Probațiunea constă în activitățile procesuale și procedurale prin care părțile și alte persoane implicate în proces stabilesc, prin mijloacele prevăzute de lege, elemente de fapt necesare pentru constatarea faptelor și împrejurărilor ce formează obiectul probațiunii. De altfel, prin sarcina probațiunii se înțelege obligația procesuală ce revine participanților de a dovedi împrejurările care formează obiectul probațiunii. Cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească, să aducă proba viciului, prejudiciului și a legăturii cauzale dintre ele.

Potrivit art. 344 al. 1) Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019), *proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari.* **Prevederi similare sunt reglementate la art. 543 alin. (1) din Codul civil modernizat.**

În conformitate cu art. 345 al. 1) Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019), *proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie)***.**

Prevederi similare sunt prevăzute la art. 544 al. 1) Codul civil al R.Moldova .

În conformitate cu art. 371 al. 1) și 2) Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019), *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.Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Prevederi similare sunt reglementate la art. 572 al. 1) și 2) din Codul civil modernizat.

Potrivit art. 19 al. 1) Codul Familiei al R.Moldova, *bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie. În corespundere cu art. 20 alin. (1),(3) din Codul familiei, bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației. Sunt proprietate în devălmășie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obținute de fiecare dintre soți din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizațiilor și altor plăți, cu excepția celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătății etc.); c) altor mijloace comune. Sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participație în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți*.

Conform art. 370 Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019), *partajul bunului proprietate comună în devălmăşie între coproprietarii devălmaşi se va face proporţional aportului fiecăruia la dobîndirea bunului.* ***Pînă la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmaşi este prezumat a fi egal*.**

Prevederi similare sunt reglementate și la art. 571 Codul civil al R.Moldova modernizat.

Potrivit art. 373 al. 2) Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019), *bunurile proprietate comună în devălmășie a soților pot fi împărțite*

atît la divorț, cît și în timpul căsătoriei. Împărțirea bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor.

Prevederi similare sunt și la art. 574 al. 2) Codul civil al R.Moldova modernizat.

La fel, potrivit art. 25 al. 1) Codul Familiei al R.Moldova, *împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atît în timpul căsătoriei, cît și după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soți.*

Potrivit art. 26 al. 1) Codul Familiei al R.Moldova, *la împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel*.

În corespundere cu art. 373 al.1) Codul civil al R.Moldova (în redacția pînă la 01.03.2019)și respectiv în art. 574 al. 1) Codul civil al R.Moldova modernizat, *în cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale*.

Așadar, probele cauzei denotă faptul că, la 15 octombrie 1995 Ilcu Margareta a încheiat căsătoria cu Ciochină Constantin, potrivit exptrasului de pe actul de căsătorie (f.d.8). Ulterior, prin hotărîrea Judecătoriei Ungheni, din 06.03.2023, a fost desfăcută căsătoria dintre Ilcu Margareta și Ciochină Constantin (f.d.9)

Susține reclamanta că în timpul căsătoriei, împreună cu pîrîtul au procurat casa de locuit situat în r. Ungheni, satul Teșcureni, cu nr. cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02.

Faptul dat este combătut prin, copia contractului de înstrăinare a imobilelor cu nr. cadastral 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02. din s. Teșcureni, r. Ungheni, cu condiția întreținerii pe viață, încheiat între transmițătorii -Ciochonă Ivan Erofie, Ciochină Ana Fiodor și dobînditorul Ciochină Constantin Ion, întocmit

și autentificat la 21.12.2012 la sediul biroului notarial Lidia Nagherneac, din mun.Ungheni.

Astfel, se constată că bunul imobil a cărei partajare o solicită reclamanta Ilcu Margareta , aparține în exclusivitate doar pîrîtului Ciochină Constantin.

Instanța ține să menționeze și prevederile art.510 al.2 Cod Civil modernizat potrivit căruia, *dreptul de proprietate în cazul bunurilor imobile se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege*.

Astfel, instanța reiterează că, prin Extrasul din Registrul bunurilor immobile rezultă că, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3522 ha, număr cadastral 9233205.061; casa de locuit cu suprafața de 73,0 m.p., cu număr cadastral 9233205.061.01 și construcția accesorie cu suprafața de 17.0 m.p., cu număr cadastral 9233205.061.02, aparțin cu drept de proprietate lui Ciochină Constantin, cu cota-parte de 1.0, înregistrat în temeiul contractului de înstrăinare nr.13710 din 21.12.2012.

În conformitate cu art.46 al Constituției RM, (1) *dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sânt garantate; (2) nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit*

legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire

Ori, potrivit art. 22 al.1 Codul familiei, *bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi pînă la înregistrarea 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*.

Instanța, respinge argumentul Margaretei Ilcu, precum că bunul imobil în litigiu a fost dobîndit în timpul căsătoriei în baza contractului de vînzare-cumpărare.

În asemenea circumstanțe, instanța constată că în speță nu sunt întrunite

condițiile legale de partajare a bunurilor imobile în modul solicitat de Ilcu Margareta, prin atribuire sie-și a 1.0 cotă-parte a acestora. Or bunurile imobile cu numerele cadastrale 9233205.061, 9233205.061.01, 9233205.061.02 au fost dobândite de Ciochină Constantin în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr.13710 din 21.12.2012 .

Așadar, dat fiind faptul că, bunul imobil în litigiu a fost dobândit doar de Ciochină Constantin, cu titlul gratuit și aparține doar dobînditorului, în condițiile

în care lipsesc probe utile, pertinente și concludente care să înlăture prezumția potrivit căreia acest imobil a fost achiziționat în timpul căsătoriei dintre Ilcu Margareta și Ciochină Constantin , instanța conchide că urmează a fi respinsă pretenția Margaretei Ilcu privind partajarea bunului imobil proprietate comună în devălmășie prin atribuirea în proprietate exclusivă a sa a 1.0 cotă-parte din patrimoniu cu atribuirea unei sulte băneşti pîrîtului.

Cu privire la pretenția reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată și asistență juridică, instanța de judecată menționează următoarele:

Conform art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

Instanța relevă că reclamanta Ilcu Margareta este partea procesuală care a pierdut procesul şi în aceste condiţii, instanţa conchide asupra netemeiniciei pretenţiei sale cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat , cheltuielilor pentru efectuarea expertizei judiciare, asistenței juridice și a cheltuielilor de citare publică din contul pârâtului Ciochină Constantin.

În urma celor stabilite instanţa de judecată, conducîndu-se de prevederile art.art.117-119, art.121, art.130, art. 236 CPC al R Moldova,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

<u>Se respinge</u>, cererea de chemare în judecată depusă de ***Ilcu Margareta,*** *prin intermediul avocatului Tudor Țurcanu* către ***Ciochină Constantin ,*** *privind* ***împărțirea proprietății în devălmășie***.

Hotarîrea este cu drept de atac, curs de 30 zile, în Curtea de Apel Nord, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Preşedintele şedinţei

Judecătorul ***Rodica Costru.***

Președintele ședinței: Rodica COSTRU