Dosarul nr.2p/s-252/2025
2-25053093-12-2p/s-17042025-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

11.05.2026 mun.Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holevițcaia,
Grefier Mihaela Mîțu,

examinând în şedinţa de judecată publică, în cadrul procedurii speciale, cauza civilă, intentată la cererea petiționarei Potînga Maria privind constatarea faptelor care au valoare juridică,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Petiționară - Potînga Maria, reprezentată de avocata Buzu Ana, la data de 16.04.2025, s-a adresat cu cerere privind constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie a dlui *****, născut la ***** - decedat la ***** și a dnei Potînga Maria, născută la *****, asupra bunului imobil: casa de locuit cu nr. cadastral *****și terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,166 ha, situat în mun.Chișinău, *****; rectificarea în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile, deținut de către I.P. „Cadastrul bunurilor imobile", prin radierea înscrierii dreptului de proprietate a defunctului *****, cu cota-parte 1.0, asupra bunului imobil casa de locuit cu nr. cadastral *****și terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,166 ha, situat în mun.Chișinău, *****, cu înregistrarea în calitate de coproprietari pe dna Potînga Maria și dl *****, cu cota-parte de 1.0 din bunul imobil casa de locuit cu nr. cadastral *****și terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,166 ha, amplasat în mun.Chișinău, *****.

Prin cererea de chemare în judecată concretizată, depusă la data de 30.04.2025 prin intermediul poștei electronice a instanței, înregistrată cu nr.04/1-1.2-*****(f.d.37-43) solicită următoarele: - constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie a dnei Potînga Maria, născută la *****, asupra 1/2 cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, situată în mun.Chișinău, *****; - constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie a dnei Potînga Maria, născută la *****, asupra 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****.

În argumentarea cererii depuse, petiționara a invocat că, la data de *****, Potînga Maria (a.n.*****) și ***** (a.n.*****) s-au căsătorit, înregistrând în acest sens căsătoria la OSC Chișinău, fapt confirmat prin Extrasul de pe actul de căsătorie, seria *****.

Ulterior, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 17.10.1970, soții ***** și Potînga Maria au dobândit cu drept de proprietate comună în devălmășie casa de locuit situată în mun.Chișinău, *****.

La data de *****, ***** și Potînga Maria au divorțat, fapt confirmat prin Certificatul de divorț seria D-IV nr. *****, eliberat la data de *****.

Cu toate că căsătoria dintre ***** și Potînga Maria a fost desfăcută, totuși soții Bahrin au continuat să locuiască în bunul imobil ce le aparținea cu drept de proprietate comună în devălmășie, ajutându-se reciproc în măsura posibilităților.

Ulterior, odată cu intrarea în vigoare a art.11 Cod funciar nr.828 din 25.12.1991, care prevede faptul că: trec în proprietatea cetățenilor rurali terenurile ocupate de case și anexe gospodărești, terenul aferent casei de locuit, cu suprafața de 0,166 ha, amplasat în mun.Chișinău, *****, a trecut în proprietatea coproprietarilor devălmași ***** și Potînga Maria. Însă, cu toate că ***** și Potînga Maria dețineau cu titlu de proprietate comună în devălmășie bunul dat, la data de 01.07.2007, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile doar pe numele dlui *****, faptul dat aducând atingeri drepturilor și intereselor petiționarei Potînga Maria.

Consecutiv, potrivit pct.20) al Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12.10.1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile (versiune în vigoare la data de 01.07.2007), la înregistrarea unor tipuri de bunuri imobile și a drepturilor asupra lor, dosarul cadastral mai conține: 2) extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor (foste gospodării colhoznice, gospodăria țărănească (de fermier) sau certificatul eliberat de autoritatea administrației publice locale privind datele tuturor membrilor gospodăriei - la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor acestor gospodării.

Astfel, cu toate că, potrivit Contractului de vînzare-cumpărare din 15.10.1970 și informației din Registrul de evidență a gospodăriilor pentru anii 1971-1973, conform datelor deținute de către Primăria orașului *****, se confirmă faptul că, bunului imobil casa de locuit cu nr. cadastral *****și terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,166 ha, situat în mun.Chișinău, *****, aparține cu drept de proprietate comună în devălmășie dnei Potinga Maria și dlui *****, în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile, ca unic proprietar a fost indicat doar defunctul *****.

Ulterior, la data de *****, ***** a decedat, fapt confirmat prin Informația privind înregistrarea actului de deces, eliberat de către OSC Chișinău, la data de *****.

Potrivit Răspunsului nr.02-1/91 din *****, oferit de către Agenția Resurse Informaționale Juridice, s-a comunicat faptul că, în rezultatul verificării bazei de date pe perioada 14.09.1998 - *****, nu este deschisă procedură succesorală după decesul cet.*****, survenit la data de *****. Respectiv, nu există moștenitori ce ar fi acceptat patrimoniul succesoral al dlui *****.

Menționează faptul că, de prelucrarea și administrarea casei de locuit cu nr. cadastral *****.01, situată în mun.Chișinău, ***** și terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****, se ocupă exclusiv petiționara Potînga Maria, contribuind inclusiv la achitarea impozitelor. Respectiv, neindicarea în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie al petiționarei Potînga Maria asupra biroului imobil cu nr. cadastral *****, reprezintă o ingerință în dreptul la proprietate al petiționarei.

Astfel, la data de 10.04.2025, Potînga Maria a depus o cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate către I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****.

Ulterior, registratorul I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Chișinău, Sîrbu Victoria examinând cererea privind înregistrarea dreptului de proprietate, depusă de către Potînga Maria,

conducându-se de prevederile art.31 alin.(1) lit.b), c), alin.(2) și (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 a Decis respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Ținând cont de faptul că dreptul de proprietate asupra casei de locuit situată în mun.Chișinău, ***** a fost dobândit de către soții ***** și Potînga Maria, la data de 17.10.1970, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 17.10.1970, iar potrivit informației din registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost înregistrat doar pe numele dlui *****, faptul dat aducând atingeri drepturilor și intereselor petiționarei Potînga Maria, și bazând pe faptul că, înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie al petiționarei Potînga Maria asupra bunului nominalizat potrivit pct.93^1 al Instrucțiunii Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, potrivit pct.pct.118, 119, 121 din Instrucțiunea nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, art.439 alin.(2), (3), (4) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), urmează a fi efectuat doar în temeiul declarației fostului soț - *****, înscris în registru sau în temeiul hotărîrii judecătorești definitive și a actelor confirmative care justifică dobîndirea dreptului de proprietate comună în devălmășie (fapt confirmat și prin Decizia privind respingerea cererii de înregistrare a dreptului de proprietate, eliberată de către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile"), iar titularul dreptului înregistrat, în persoana dlui ***** a decedat la data de *****, conchide faptul că, petiționara nu are o altă posibilitate în scopul înregistrării dreptului său de proprietate asupra bunului nominalizat.

Potrivit art.281 alin.(1) și alin.(2) lit.n) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice și ale organizațiilor. Instanța judecă cauzele în care i se cere să constate alte fapte cu valoare juridică.

Potrivit pct.93^1 al Instrucțiunii Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor: Dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soți înregistrarea dreptului de proprietate în devălmășie se va putea face la cererea oricărui soț, cu prezentarea consimțământului autentificat notarial sau exprimat în declarația semnată în fața registratorului a soțului al cărui drept este înregistrat.

Registratorul va decide înregistrarea dreptului comun sau rectificarea, cu consimțământul soțului dreptul căruia este înregistrat, dacă din conținutul certificatului de căsătorie sau extrasului din actul de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale a soțului, indicat în actul justificativ. În dosarul cadastral se va îndosaria copia certificatului de căsătorie, legalizată notarial sau confirmată de către registrator precum că corespunde originalului.

Potrivit art.282 Cod de procedură civilă: (1) Instanța judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiționarului; b) petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită; c) constatarea faptului nu este legată de soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești. (2) Dacă, în cadrul examinării cauzei de constatare a unui fapt cu valoare juridică, apare un litigiu de drept care nu ține de competența instanțelor judecătorești, instanța examinează cererea de constatare a acestui fapt în procedură specială.

Astfel, ținând cont de faptul că, înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie al petiționarei Potînga Maria asupra 1/2 cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, situată în mun.Chișinău, ***** și asupra 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun.Chișinău, *****, urmează a fi efectuat doar în temeiul declarației fostului soț - *****, înscris în registru sau în temeiul hotărîrii judecătorești definitive și a actelor confirmative care justifică dobîndirea dreptului de proprietate comună în devălmășie, iar titularul dreptului înregistrat, în persoana dlui ***** a decedat la data de *****, conchide faptul că, petiționara nu are o altă posibilitate în scopul înregistrării dreptului său de proprietate asupra bunului nominalizat.

Dat fiind faptul că, dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra casei de locuit situată în mun. Chișinău, ***** a fost dobândit de către soții ***** și Potînga Maria, la data de 17.10.1970, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 17.10.1970, în temeiul art.7 Cod civil urmează a fi aplicată legislația în vigoare la acea dată.

Potrivit art.7 Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

În corespundere cu art.102 Cod civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964, în vigoare pînă la 12 iunie 2003), baza proprietății personale a cetățenilor o constituie veniturile provenite din muncă. În proprietatea personală se pot afla obiectele de întrebuințare curentă, de consum personal, de confort și cele din gospodăria casnică auxiliară, casa de locuit și economiile provenite din muncă. Proprietatea personală a cetățenilor și dreptul de a o moșteni sunt ocrotite de stat.

Conform prevederilor art.114 Cod civil (în redacția din 1964), bunurile pot aparține cu titlu de proprietate comună la două sau mai multe colhozuri ori altor organizații cooperatiste și celorlalte organizații obștești, sau statului și unuia ori mai multor colhozuri sau altor organizații cooperatiste și celorlalte organizații obștești, sau la doi ori mai mulți cetățeni. Există proprietate comună în cote definite (proprietate pe cote-părți) sau fără cote definite (proprietate în devălmășie).

În temeiul art.21 Codul căsătoriei și familiei, în redacția Legii din 26 decembrie 1969, în vigoare pînă la 26 aprilie 2001), bunurile dobîndite de soți în timpul căsătoriei, sunt proprietate comună devălmașă a lor. Soții au drepturi egale de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestor bunuri. Soții se bucură de drepturi egale asupra bunurilor și în cazul cînd unul dintre ei se ocupă de gospodăria casnică, de îngrijirea copiilor sau, din alte motive temeinice, n-a avut un cîștig de sine stătător.

Reține faptul că, în lumina circumstanțelor de fapt expuse supra și normelor legale enunțate determină expres regimul juridic al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei. Certificatul de divorț anexat la materialele cauzei confirmă că căsătoria dintre ***** și Potînga Maria, a fost încheiată la data de ***** și desfăcută la data de *****.

Respectiv, raportând cadrul legal citat la circumstanțele speței, conchide faptul că, ***** și Potînga Maria au dobîndit dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral *****în timpul căsătoriei și drept consecință, este proprietate comună în devălmășie a foștilor soți și nicidecum proprietate personală a dlui *****.

Ulterior, odată cu intrarea în vigoare a art.11 Codului funciar nr.828 din 25.12.1991, care prevede faptul că trec în proprietatea cetățenilor rurali terenurile ocupate de case și anexe

gospodărești, terenul aferent casei de locuit, cu suprafața de 0,166 ha, amplasat în mun.Chișinău, ***** a trecut în proprietatea coproprietarilor devălmași ***** și Potînga Maria. Însă, în procesul înregistrării masive a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, în Registrul Bunurilor Imobile a fost indicat ca proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, doar dl *****, petiționara Potînga Maria nefiind indicată.

În temeiul art.59 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998: (1) drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile, se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile. (2) În cazul transmiterii de la un titular la altul, inclusiv statul, a drepturilor asupra bunurilor imobile, precum și în cazul nașterii sau stingerii drepturilor după punerea în aplicare a prezentei legi, tranzacțiile și drepturile născute de aceste tranzacții sînt supuse înregistrării obligatorii în modul stabilit de prezenta lege. (3) Pe durata înregistrării primare masive a bunurilor imobile, în caz de vânzare silită a acestor bunuri, extrasul din registrul bunurilor imobile nu este obligatoriu. La cerere, organul cadastral teritorial va elibera informația disponibilă referitoare la bunul imobil. (4) La înstrăinarea primară a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole sau la înstrăinarea primară a cotelor-părți din aceste bunuri, înregistrarea în cadastru nu este obligatorie. După încheierea convenției, noul proprietar este obligat să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra bunului dobândit.

În speță, temeiul apariției dreptului de proprietate în devălmășie a dlui ***** și a petiționarei Potînga Maria a apărut ca urmare a achitării integrale în timpul căsătoriei a valorii bunului imobil nominalizat, astfel încît, probele anexate la dosar dovedesc dobîndirea acestui drept pînă la intrarea în vigoare la 12.06.2003 a noului Cod civil și pînă la intrarea în vigoare a Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.

Potrivit practicii constante a Curții Supreme de Justiție, s-a stabilit faptul că, pentru dreptul de proprietate este specific caracterul perpetuu (art.315 alin.(2) Cod civil), care presupune că dreptul de proprietate există atâta timp cât există bunul și nu se stinge prin neuz. Astfel, conform art.21 alin.(1) din Codul căsătoriei și familiei (26 decembrie 1969), bunurile, dobîndite de soți în timpul căsătoriei, sînt proprietate comună devălmașă a lor. Soții au drepturi egale de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestor bunuri". Colegiul reține că norma legală enunțată determină expres regimul juridic al bunurilor dobândite de soți în timpul căsătoriei.

Conform art.1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților 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 și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

Consecutiv, în conformitate cu art.46 alin.(l)-(3) al Constituției Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Averea dobîndită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobîndirii se prezumă.

Având în vedere circumstanțele de fapt expuse supra și bazând pe prevederile art.1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților

Fundamentale, art.46 alin.(l)-(3) al Constituției Republicii Moldova, art.6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art.art.102, 114 Cod civil (în redacția Legii din 26 decembrie 1964, în vigoare pînă la 12 iunie 2003), art.21 Codul căsătoriei și familiei, (în redacția Legii din 26.12.1969, în vigoare pînă la 26.04.2001), art.500 Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), art.59 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, potrivit pct.93^1, 118, 119, 121 din Instrucțiunea nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pct.20) al Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12.10.1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile (versiune în vigoare la data de 01.07.2007), art.11 Cod funciar (versiune în vigoare la data de 25.12.1991), precum și potrivit art.281, 282 Cod de procedură civilă, consideră că solicitările formulate de către petiționara Potînga Maria, urmează a fi satisfăcute în mod deplin.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul petiționarei, avocata Buzu Ana, împuternicită în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 28.01.2026, a susținut cererea depusă în sensul formulat, reiterându-și argumentele expuse în scris.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul petiționarei Potînga Maria avocata Buzu Ana a solicitat înlocuirea petiționarei Potînga Maria, care a decedat, cu succesorul ei în drepturi, Vașciuc Viorel. Astfel, instanța de judecată, bazându-se pe art.art.26, 27, 70, 269, 270, 423 alin.2) din CPC al RM, a dispus admiterea cererii privind înlocuirea petiționarei Potînga Maria cu succesorul în drepturi Vașciuc Viorel, cu substituirea petiționarei care a iesit din raport juridic din motivul decesului petiționarei survenit la *****.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea depusă, audiind explicațiile reprezentantului petiționarei, cercetând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea concretizată a petiționarei Potînga Maria privind constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie din următoarele considerente.

Potrivit art.130 Cod 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 ansamblu 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 pricinii.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi applicate.

Conform art.121 și art.122 alin (1) 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. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, 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. Niciun 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 soluționarea cauzei.

Potrivit art.279 alin.(1) lit. a) Cod de procedură civilă, Instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.

Potrivit art.280 alin.(1) Cod de procedură civilă, în procedură specială, cauzele se examinează de instanţele judecătoreşti după regulile de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile şi completările stabilite în prezentul cod la cap.XXIII-XXXIV şi în alte legi.

Potrivit art.281 alin.(1) Cod de procedură civilă, Instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor.

Circumstanțele faptice stabilite denotă următoarele:

Prin cererea concretizată, petiționara solicită constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie a Potînga Mariei asupra ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr.cadastral *****și asupra ½ cotă-parte din terenul cu nr.cadastral *****, situate din mun.Chișinău, *****.

Potrivit extrasului de pe actul de căsătorie seria/nr.EC-I *****, la ***** s-a înregistrat căsătoria între *****, născut la ***** și Potînga Maria născută la *****(f.d.23).

Potrivit Contractului din 15.10.1970, Maleca Alexandr a vândut cetățeanului ***** casa, finalizată în proporție de 35%, situată în satul *****, raionul *****, Republica Sovietică Socialistă Moldovenească, contra sumei de 1500 de ruble(f.d.19-21).

Potrivit certificatului de divorț seria/nr.D-IV *****, se atestă faptul desfacerii căsătoriei la *****, dintre ***** născut la ***** și Potînga Maria născută la *****(f.d.22).

Potrivit extrasului Registrului bunurilor imobile, bunul imobil teren cu numărul cadastral ***** situat în mun.Chișinău, or.*****, *****, cu suprafața 0.166 ha și bunul imobil construcție casă de locuit individuală cu numărul cadastral *****.01, situat în mun.Chișinău, or.*****, *****, aparțin cu drept de proprietate cet.***** *****, înregistrat la data de 01.07.2007, înscris în temeiul Extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr.*****din 15.06.2007. Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.**********din 18.06.2007(f.d.25).

Potrivit informației privind înregistrarea actului de deces eliberat de către Serviciul Stare Civilă, se atestă faptul decesului la data de ***** a cet.*****, născut la *****(f.d.24).

Potrivit Certificatului de deces, Actul de deces nr.*****din *****, eliberat la 10.09.2025 de către Agenția Servicii Publice, se confirmă faptul că Potînga Maria născută la *****, c/*****, a decedat la data de *****(f.d.49).

Conform art.543 alin.(1) Cod civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. (2) Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform art.509 alin.(1) Cod civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, ca efect al dobândirii cu bună-credinţă, uzucapiune, precum şi prin

hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

Conform art.526 alin.(1) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, în temeiul hotărârii judecătorești prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, și-a încetat existența juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.

Conform art.544 alin. (1) Cod civil, 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.

Conform art.572 alin.(1) Cod civil, 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. (3) În cazul în care bunul comun reprezintă un drept care, conform legii, se dobîndeşte prin înregistrare într-un registru de publicitate, iar dreptul este înregistrat doar în folosul unuia dintre soţi, oricare dintre soţi poate cere să se noteze în registrul de publicitate calitatea acelui drept de bun comun al soţilor. În lipsa acestei notări, faţă de terţul dobînditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra acelui drept nu se poate invoca calitatea lui de bun comun al soţilor, cu excepţia cazului în care se va demonstra că dobînditorul a cunoscut această calitate pe altă cale.

Conform art.19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. (2) Regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

Conform art. 20 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. (2) Sînt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. (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. (4) Dreptul la proprietate în devălmăşie se extinde şi asupra soţului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educaţia copiilor sau din alte motive temeinice. (5) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite din ziua înregistrării căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobîndite de către el în perioada cît soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Din materialele cauzei rezultă că căsătoria dintre *****, născut la ***** și Potînga Maria, născută la *****, a fost desfăcută la *****. O dată cu desfacerea căsătoriei, încetează și regimul juridic al comunității legale de bunuri, iar bunurile dobândite ulterior desfacerii căsătoriei constituie proprietate personală a fiecărui dobânditor. Data dobândirii dreptului de proprietate a bunurilor imobile rezultă din înscrisurile anexate la dosar, și anume 01.07.2007, ulterior desfacerii căsătoriei. În aceste circumstanțe, instanța reține că, la momentul dobândirii bunului, între părți nu exista raport juridic de căsătorie, astfel încât nu mai era aplicabil regimul proprietății comune în devălmășie a soților. Aceleași argumente au servit și temei de respingere a cererii Potinga Mariei, de către registratorul Instituției Publice Cadastrul bunurilor imobile, prin decizia din 10.04.2025(f.d.33).

În conformitate cu prevederile art.art.238-241, 280-285 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecata,

h o t ă r ă ș t e:

Cererea concretizată a petiționarei Potînga Maria privind constatarea dreptului de proprietate comună în devălmășie a Potînga Mariei asupra ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr.cadastral *****și asupra ½ cotă-parte din terenul cu nr.cadastral *****, situate din mun.Chișinău, *****, se respinge.

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 Chişinău, sediul Centru.

Judecător Liudmila Holevițcaia