Dosarul nr.2-565/2022

H O T Ă R Â R E
În numele legii

15 august 2025
or.Telenești

Judecătoria Orhei, sediul Telenești
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Gheorghe Ciobanu
grefier - Rodica Negruță, Liliana Levițchi, Cristina Darie

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului.

La data de 07 iunie 2022 Bordian Tatiana s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la 23 mai 2022 s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată privind desfacerea căsătoriei, stabilirea domiciliului copilului minor și încasarea pensiei de întreținere, care a fost primită spre examinare.

Susține că, în timpul căsătoriei, au agonisit o avere și anume un teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, a cărei valoare este de 49752 MDL.

Menționează că, i-a propus pârâtului Lelic Mihail să partajeze acest bun pe cale benevolă și amiabilă, însă acesta a refuzat categoric.

Astfel, reclamanta Bordian Tatiana solicită să fie supus partajării bunului proprietate comună în devălmășie: teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, cu determinarea cotei fiecărui din aceastea, în mărime a câte ½ cotă-parte.

În drept, reclamanta a făcut referire la prevederile art.500, 501, 567, 571, 572, 574 din Cod civil și art.20, 25 din Codul familiei.

Prin încheierea din 08 iunie 2022 cererea de chemare în judecată sus-menționată a fost acceptată în procedură contencioasă.

În cadrul şedinţei de judecată din 01 noiembrie 2022 reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana, avocatul Alexandru Chisnencu a înaintat demers, privind dispunerea expertizei tehnice în construcţii.

De asemenea, la 02 noiembrie 2022 reprezentantul pârâtului Lelic Mihail, avocatul Nelea Stegărescu a înaintat cerere, privind punerea întrebărilor în sarcina experților în cadrul expertizei tehnice în construcții.

Prin încheierea din 07 noiembrie 2022, instanța de judecată a dispus efectuarea expertizei, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail privind partajarea bunului proprietate comună în devălmășie, cu următoarele solicitări:

- Care sunt variantele posibile de partaj simetric în natură a imobilului – teren pentru construcții, suprafața de *****, valoarea estimată – 49752 (patruzeci și nouă mii șapte sute cincizeci și doi) MDL, număr cadastral *****, amplasat în or. Telenești, str. Alexandru Plămădeală, 35, atribuind Reclamantei și Pârâtului a câte ½ cotă-parte în natură?

- Este sau nu posibilă partajarea în natură a bunului imobil- teren pentru construcţii cu suprafaţa de ***** nr.cadastral ***** ţinând cont de amplasarea bazinului acvatic pe acest teren?

- Dacă este posibilă partajarea, care sunt variantele de partajare a imobilului - terenul pentru construcţii cu suprafaţa de ***** nr.cadastral ***** cu bazin acvatic amplasat pe teren - în două părţi egale 1/2 şi 1/2 în aşa mod ca ambele părţi să fie în posibilitate să folosească terenul dat conform destinaţiei.

S-a încredințat efectuarea expertizei, experților din cadrul Centrului Național de Expertize Judiciare a Ministerului Justiției, cu sediul: mun. Chișinău, str. Maria Cebotari 2.

Plata cheltuielilor pentru efectuarea expertizei s-a pus solidar, în sarcina lui Bordian Tatiana și Lelic Mihail.

S-a respins cererea avocatului Nelea Stegărescu în partea ce ține de întrebarea Care este costul de piaţă a imobilului în litigiu, şi anume terenul pentru construcţii cu suprafaţa de ***** nr.cadastral ***** cu bazinul acvatic-parte componentă a terenului dat amplasate în *****, care aparţin lui Lelic Mihail şi Bordian Tatiana.

Procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, s-a suspendat până la prezentarea în instanță a raportului de expertiză.

La 01 august 2024 prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală al instanței de judecată a parvenit raportul de expertiză judiciară nr.1237 din 25.07.2024, respectiv prin încheierea din 01.08.2024, instanța de judecată a reluat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie.

La 25 octombrie 2024 reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana, avocatul Munteanu Diana, a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiunea inițială.

În cererea de concretizare a indicat că, potrivit raportului de expertiză judiciară emis de Centrul Național de Expertiză judiciară din 31.03.2023, partajarea în natură a terenului pentru construcţii cu suprafaţa de *****, cu nr.cadastral *****, situat în *****, nu este posibil.

În astfel de circumstanțe, reclamanta Bordian Tatiana solicită atribuirea întregului bun în proprietate exclusivă a sa, cu dispunea încasării unei sulte din contul său în beneficiul pârâtului, pentru costul cotei părți deținute de el asupra bunului imobil litigios, iar în acest sens a prezentat raportul de evaluare a Camerei de Comerț și Industrie Orhei din16.10.2024, conform căruia valoarea de piață a imobilului este estimat la 100000 lei.

Solicită reclamanta Bordian Tatiana determinarea cotei- părți ideale asupra bunului proprietate comună în devălmășie: teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, cu fiecărui din aceastea, în mărime a câte ½ cotă-parte fiecăruia. La fel, solicită atribuirea dreptului de proprietate exclusivă asupra teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** lui Bordian Tatian, în schimbul unei sulte de 50000 lei în beneficiul pârâtului Lelic Mihail, pentru ½ cotă parte din bunul imobil. Solicită și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

*Prin încheiere protocolară din 18 noiembrie 2024, în conformitate cu prevederile art.235 alin.(2) CPC, a fost reluat examinarea cauzei și a pledoriilor, din considerentele concretizării valorii de piața a bunului din litigiu, or, conform raportul de evaluare a Camerei de Comerț și Industrie Orhei din16.10.2024 prezentat de partea reclamantă s-a constatat că pe terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, este amplasat un bazin acvatic.*

În cadrul ședinței din 06 februarie 2025 reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana, avocatul Diana Munteanu a înaintat demers, privind dispunerea expertizei judiciare, privind evaluarea prețului de piață a bazinului acvatic situat pe terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****.

Prin încheierea din 20 februarie 2025, instanța de judecată a dispus efectuarea expertizei, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail privind partajarea bunului proprietate comună în devălmășie, cu scopul de a stabili prețul de piață a obiectivului acvatic amplasat pe terenul pentru construcții cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****, amplasat în or. Telenești, str. Alexandru Plămădeală, 35.

S-a pus în sarcina experților din cadrul Camerei de Comerț și Industrie Filiala Orhei, cu sediul: mun. Orhei, str. Mihai Eminescu 11/58, efectuarea prezentei expertize.

Plata cheltuielilor pentru efectuarea expertizei se pune în sarcina solicitantului efectuării expertizei, reclamanta Bordian Tatiana.

Procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, s-a suspendat până la prezentarea în instanță a raportului de expertiză.

La 17 aprilie 2025 prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală al instanței de judecată a parvenit raportul de evaluare nr.0377698 din 08.04.2025, respectiv prin încheierea din 30.04.2025, instanța de judecată a reluat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie.

La 27 mai 2025 reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana, avocatul Munteanu Diana, a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiunea inițială.

În cererea de concretizare a indicat că, potrivit raportului de expertiză judiciară emis de Centrul Național de Expertiză judiciară din 31.03.2023, partajarea în natură a terenului pentru construcţii cu suprafaţa de *****, cu nr.cadastral *****, situat în *****, nu este posibil.

Indică că, conform raportul de evaluare a Camerei de Comerț și Industrie Orhei din16.10.2024, conform căruia valoarea de piață a terenului pentru construcţii cu suprafaţa de *****, cu nr.cadastral *****, situat în ***** este estimat la 100000 lei.

Mai indică că, conform raportul de evaluare nr.0377698 din 08.04.2025 valoarea de piață a piscinei construită pe terenul cu nr.cadastral ***** constituie suma de 217000 lei.

Solicită reclamanta Bordian Tatiana determinarea cotei- părți ideale asupra bunului proprietate comună în devălmășie: teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, cu fiecărui din aceastea, în mărime a câte ½ cotă-parte fiecăruia. La fel, solicită atribuirea dreptului de proprietate exclusivă asupra teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren lui Bordian Tatian, în schimbul unei sulte de 158500 lei în beneficiul pârâtului Lelic Mihail, pentru ½ cotă parte din teren și piscina. Solicită și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

De asemenea, în temeiul art.174 CPC a solicitat să fie aplicat sechestru asupra terenului pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren.

Prin încheierea din 09 iunie 2025 s-a admis cererea de asigurare a acțiunii depusă de avocatul Munteanu Diana și s-a aplicat sechestrul pe terenului pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren.

Elucidarea prezenței și poziția participanților la proces:

Reclamanta Bordian Tatiana, în ședință de judecată nu s-a prezentat, însă aceasta a fost reprezentată de avocatul Alexandru Chisnencu, ulterior de avocata Munteanu Diana, astfel în conformitate cu prevederile art.206 alin.(2) Cod de procedură civilă instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa reclamantei.

În ședință de judecată reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana, avocatul Munteanu Diana a susținut cererea de chemare în judecată și cea de concretizare a cerințelor din acțiunea inițială cu motivele de fapt și de drept indicate. A relatat că Bordian Tatiana a fost căsătorită cu Lelic Mihail și în timpul căsătoriei au cumpărat un teren, iar pe acest teren au construit un bazin acvatic, respectiv a solicitat partajare în natură a bunului proprietate în comună în devălmășie, dar conform raportului de expertiză judiciară din 31.03.2023 partajarea bunului imobil cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în orașul Telenești str. Alexandru Plămădeală 35, nu este posibilă. În continuare, reclamanta Bordian Tatiana a solicitat atribuirea întregului bun imobil, în schimbul unei sulte proporțional cotei-părți din valoarea de piață a bunurilor din litigiu, conform raportului de evaluare din 15.10.2024 și 09.04.2025.

A invocat că, reclamanta Bordian Tatiana este îndreptățită la atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea coproprietarului/pârâtului Lelic Mihail, deoarece pârâtul Lelic Mihail a manifestat un comportament pasiv față de acțiunea civilă, or, acesta nu s-a prezentat în ședința de judecată, nu a depus o referință asupra acțiunii civile, mai mult la întreținerea exclusivă a reclamantei se află copilul comun minor Lelic David, astfel reclamanta Bordian Tatiana are intenția de a exploata, de a folosi terenul atât pentru dânsa cât și pentru copilul minor.

A solicitat atribuirea câte ½ cotă-parte ideală asupra proprietății comune în devălmășie a foștilor soți Bordian Tatiana și Lelic Mihail asupra terenului pentru construcții, cu suprafața de *****, număr cadastral *****, amplasat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren. De asemenea, a solicitat atribuirea dreptului de proprietate exclusiv lui Bordian Tatiana asupra bunului imobil, în schimbul unei sulte bănești din valoarea de piață, pentru ½ cotă parte din bunurile imobile, în sumă de 158500 lei. A încasa de la Lelic Mihail în beneficiul Tatianei Bordian suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 4200 lei cu titlu de cheltuieli de efectuare a expertizelor judiciare și suma de 6762,60 lei cu titlu de taxa de stat.

Pârâtul Lelic Mihail în ședința de judecată nu s-a prezentat, acesta a fost reprezentat de avocatul Stegărescu Nelea până la efectuarea expertizei judiciare, ulterior parvenirii raportului de expertiză judiciară, instanța de judecată a întreprins acțiunile care să asigure citarea legală și anume a expediat citații la adresa de domiciliu indicată de către reclamantă, orașul Telenești strada Ovidiu nr.34, adresă care se reflectă și în Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor, care a fost recepționată conform avizului de recepție DS8004848655AS din 06.08.2024 (f.d.106).

Totodată, pentru asigurarea citării legale, în conformitate cu prevederile art. 108 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța a dispus citarea publică a pârâtului Lelic Mihail într-un ziar pentru ședința din 04.11.2024 și conform prevederilor art.108 alin.(2) -(3) Cod de procedură civilă a fost publicat în „Dreptul” din 11.10.2024 (f.d143) și ulterior repetat a fost publicat în „Dreptul” din 27.06.2025 (f.d.216).

Prin urmare, a fost întreprinse toate acțiunile de citare a pârâtului, mai mult acesta a cunoscut că pe rolul instanței de judecată se află intentată pricina civilă privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie, or, acesta și-a aparat interesele prin avocatul Nelea Stegărescu, după care a manifestat un comportament pasiv de a se folosi de drepturile sale procedurale, inclusiv pentru a își apăra interesele personal sau prin avocat.

Astfel, reieșind din prevederile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei civile în lipsa pârâtului Lelic Mihail, citat legal.

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

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia de admite parțial acțiunea civilă înaintată de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform articolul 6 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

În conformitate cu dispozițiile art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

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

Conform art. 117 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. (2) În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Dispozițiile art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, stipulează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi

obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța 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.

Potrivit dispozițiilor art. 122 Cod de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. (2) Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor. (3) Se consideră inadmisibile probele obţinute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acţiuni ilegale. (4) Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanții la proces până la data stabilită de judecător, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 204 şi art. 372 alin. (1).

În conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă, instanța 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, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea cauzei.

Prevederile art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, stipulează că oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Din Extrasul din Registrul bunurilor imobile denotă că, proprietarii a bunului imobil teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, sunt Lelic Mihail (a.n.*****, Cod personal *****, cu domiciliul în *****) și Bordian Tatiana (a.n.*****, cod personal *****, cu domiciliul în *****), în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.4651 din 27.04.2017. (f.d.7)

În ședința de judecată s-a stabilit că între Bordian Tatiana și Lelic Mihail a fost încheiată căsătoria, iar bunul a fost cumpărat în timpul căsătoriei.

Instanța de judecată reține că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 03.05.2017.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată consideră necesar de a nota următoarele prevederi legale incidente raportului juridic litigios supus spre examinare.

În corespundere cu art. 19 Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sânt supuse regimului proprietății în devălmășie. (2) Regimul legal al bunurilor soților acționează în măsura în care nu este modificat de contractual matrimonial.

Conform art. 20 Codul familiei, (1) Bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislaţiei. (2) Sunt proprietate în devălmășie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizațiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. (3) Sunt 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) Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii 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 dobândite de către el în perioada cât soții au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

În corespundere cu art. 21 alin. (1) Codul familiei, soţii de comun acord, posedă, folosesc şi dispun de bunurile comune.

La caz instanța reține că, conform art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, reglementează că, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sânt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară.

Astfel, înscrisurile cauzei, așa cum au fost descrise supra, se constată în mod cert, că teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în *****, și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren, urmează a fi recunoscut ca proprietate comună în devălmăşie a foştilor soţi Bordian Tatiana și Lelic Mihail.

În sensul normelor enunțate, este de înțeles că proprietatea comună în devălmășie a soților se distinge prin aceea că aparține nefracționar soților și are ca obiect bunuri comune nefracționate în materialitatea lor.

Temei pentru apariția proprietății comune în devălmășie este căsătoria în forma prevăzută de lege, adică înregistrată la oficiul de stare civilă.

La acest capitol, relevante sunt prevederile art. 25 alin. (1), (3) Codul familiei, împărțirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. (3) În caz de neînţelegere, determinarea cotei părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească. (4) La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să

fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soţi îi sunt transmise bunuri care depăşesc cota ce-i revine, celuilalt soţ i se poate stabili o compensaţie bănească sau de altă natură.

Articolul 26 alin. (1)-(3) Codul familiei prevede că, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor-părţi din aceasta, părţile soţilor sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel. (2) Instanţa judecătorească este în drept să diferenţieze cotele-părţi în proprietatea în devălmăşie a soţilor, ţinând cont de interesele unuia dintre soţi şi/sau de interesele copiilor minori. (3) La împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor, datoriile comune se împart între ei proporţional cotelor-părţi ce le-au fost repartizate.

În corespundere cu prevederile art. 571 Cod civil, partajul bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietarii devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Conform art. 574 alin. (1) Cod civil, în cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților, părțile lor se consideră egale. (2) Bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților pot fi partajate atât la divorț, cât şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobândite în viitor.

Potrivit materialelor cauzei, rezultă că, Bordian Tatiana și Lelic Mihail nu au stabilit cotele părți ale fiecăruia, iar stabilirea acestora se solicită instanței de judecată de către Bordian Tatiana.

Instanța de judecată atestă că, nu a fost probat aportul diferențiat al coproprietarilor devălmași Bordian Tatiana și Lelic Mihail, la obținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din litigiu, sub auspiciile prezumției egalității cotelor, stabilită în art. 571 şi 574 alin. (1) Cod civil, instanța de judecată ajunge la concluzia de a determina după reclamanta Bordian Tatiana și Lelic Mihail a câte ½ cotă parte ideală fiecăruia din proprietatea comună în devălmășie, și anume din bunul imobil constituit din: teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren.

Cu referire la pretenția reclamantei Bordian Tatiana, invocată în cererea de concretizare a cerințelor din acțiunea inițială, privind atribuirea în proprietate exclusivă bunul imobil din litigiu teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren, iar pârâtului Lelic Mihail, să-i fie atribuit o sultă de bani în sumă egală cu ½ cotă-parte din valoarea acestuia, din contul reclamantei Bordian Tatiana, instanța de judecată consideră că urmează a fi admisă ca întemeiată, din următoarele considerente.

Conform art. 567 alin. (1) Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie. (2) Proprietății comune

în devălmășie se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secțiune nu prevede altfel.

Potrivit art. 561 Cod civil, (1) Partajul bunului proprietate comună pe cote părți se face în natură, proporțional cotei-părţi a fiecărui coproprietar. (2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puțin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj. (3) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună. În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanța de judecată aplică dispozițiile art. 562; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație şi distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută. (4) În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală (lot de atribuire) mai mare decît cota sa parte, celorlalţi coproprietari li se atribuie o sultă. (5) În cazul divizării unui imobil, instanța de judecată poate constitui un drept de servitute sau un alt drept real limitat pentru a permite folosirea corespunzătoare a bunului nou-format. (6) Instanța de judecată nu poate dispune un mod de partaj la care obiectează toți coproprietarii.

Potrivit 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 decât pentru cauză de utilitate publică şi în condițiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internațional.

Prin prisma normelor legale citate supra, instanța de judecată conchide că, pentru împărţirea bunului proprietate comună pe cote-părţi în modul indicat în art. 561 alin. (1) și (3) lit. a) și b) Cod civil, urmează a fi distinse două situații: când bunul este divizibil și împărțirea se face în natură; când bunul este indivizibil sau nu este comod partajabil în natură.

Prin urmare, instanța de judecată reține că, legiuitorul reglementează în mod consecutiv modalitățile de partajare a proprietății comune, astfel în situația imposibilității partajării în natură a proprietății, împărțirea se face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor.

Totodată, partajarea proprietății comune prin atribuirea sultei poate fi dispusă de către instanță doar la cererea părților, or în situația neînțelegerii dintre părți, proprietatea comună urmează a fi dispusă prin vânzarea la licitație, cu distribuirea prețului între părți, proportional cotelor-părți.

În cest sens, ca urmare a celor constatate în cadrul ședinței de judecată, instanța de judecată a stabilit că, atribuirea întregului bun în schimbul unei sulte a fost solicitată de

către reclamantă Bordian Tatiana, însă, pârâtul nu și-a exprimat acordul privind achitarea sultei băneşti pentru valoarea cotei-părți a reclamantei din bunurile imobile.

Totodată, instanța reține că, atât timp cât unul dintre coproprietari solicită încetarea dreptului de proprietate cu atribuirea acestui drept către celălalt coproprietar, este evidentă necesitatea oferirii unei contra prestații, atât timp cât acest lucru este cerut, fiind lipsă o soluție amiabilă.

În acest sens, instanța a ținut cont de concluziile expertului expuse în Raportul de expertiză judiciară nr.1237 din 25.07.2024 și anume că, „1. *Partajarea terenului pentru construcții cu număr cadastral ***** din *****, conform situației existente la momentul examinărilor vizuale, reieşind din caracteristicile tehnice și legislația în vigoare ce reglementează formarea bunurilor imobile, nu este posibilă.* 2. *Partajarea terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** din *****, conform situației existente la momentul examinărilor vizuale, ținând cont de amplasarea bazinului acvatic pe acest teren, reieşind din caracteristicele tehnice și legislația în vigoare ce reglementează formarea bunurilor imobile, nu este posibilă."* (f.d.86-95)

Prin urmare, instanța reține că speței sunt aplicabile prevederile art. 561 alin. (3) lit. a) Cod civil, *dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar*.

În acest sens, la adoptarea hotărârii instanța reține că pârâtul prin reprezentantul său avocatul Nelea Stegărescu în ședința de judecată din 19 octombrie 2022 și-a confirmat poziția sa asupra pretențiilor din cererea de chemare în judecată și anume că părțile urmare a neînțelegerii n-au ajuns la un numitor comun și au pledat pentru numirea expertizei, poziție care a fost susținută și de către avocatul Alexandru Chisnencu reprezentantul reclamantei Bordian Tatiana.

Totodată, în contextul speței deduse judecății în situația în care există neînțelegere și coproprietarii n-au solicitat vânzare bunului la licitație, dar coproprietarul Bordian Tatiana a cerut atribuirea întregului bun în proprietate, respectiv instanța a considerat că nu sunt aplicabile prevederile lit. b) din alin. (3) al art. 561 Cod civil.

Prin urmare, instanța la adoptarea hotărârii a ținut cont de sarcinile procedurii civile și rolul diriguitor al instanței judecătorești prevăzute la art. 4, art. 9 și art. 26 Cod de procedură civilă, inclusiv realizarea rolului activ al instanței ce ține de obligația de a invita părțile pentru asigurarea desfășurării litigiului pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale.

Or, pârâtul Lelic Mihail cunoscând despre cererea de chemare în judecată a manifestat o conduită pasivă și nu a făcut uz de dreptul său de a utiliza toate mijloacele de apărare aflate la îndemână și să manifeste o poziție activă sub aspectul apărării, dar a manifestat indiferență față de proces, asumându-și consecințele aferente acestei pasivități.

Asemenea conduită contravine prevederilor art. 61 alin. (1) Cod de procedură civilă, care impune obligația participanților la proces, *să se folosească cu bună-credinţă de*

drepturile lor procedurale. Instanţa judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmăreşte tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.

În continuare, instanța de judecată pentru a decide asupra sumei sultei ce urmează a fi încasată, a luat în considerație concluzia expertului în Raportul de evaluare nr. 0376757 din 16.10.2024, valoarea de piață a obiectului, estimată la 15.10.2024, terenul pentru construcție amplasat în *****, înscris în Registru bunurilor imobile cu nr. ***** constituie suma de 100000 MDL. (f.d. 136-139)

De asemenea, concluzia expertului în Raportul de evaluare nr. 0377698 din 09.04.2025, valoarea de piață a obiectului, estimate la 08.04.2025, piscina construită pe terenul amplasat în or.Telenești str. Alexandru Plămădeală 35, înscris în Registru bunurilor imobile cu nr. ***** constituie suma de 217000 MDL. (f.d. 174-185)

Reieșind din cele expuse, în conformitate cu prevederile art. 561 alin. (3) lit.a) Cod civil, raportat la probele și înscrisurile administrate, instanța ajunge la concluzia că, bunul imobil teren pentru construcții cu număr cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în ***** și piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren, urmează a fi atribuit în proprietatea exclusivă a Tatianei Bordian, în schimbul achitării de către ultima lui Lelic Mihail a unei sulte din valoarea de piață, pentru ½ cotă parte din bunurile imobile, în mărime de 158500 (o sută cincizeci și opt mii cinci sute,00) lei, inclusiv -50000 lei ½ din costul terenului + 108500 lei ½ din costul bazinului.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată

Conform art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și cheltuielile de judecare a cauzei.

În corespundere cu prevederile art. 90 Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: a) sumele plătite martorilor, interpreţilor, experţilor şi specialiştilor; b) cheltuielile de efectuare a cercetărilor la faţa locului; c) cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată; d) cheltuielile de transport şi de cazare suportate de părţi şi de alţi participanţi la proces în legătură cu prezentarea lor în instanţă; e) cheltuielile suportate de cetăţenii străini şi de apatrizi în legătură cu plata interpretului dacă tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte nu prevăd altfel; f) cheltuielile de căutare a pîrîtului; g) cheltuielile de efectuare a expertizei; h) cheltuielile de executare a actelor judiciare; i) cheltuielile de asistenţă juridică; j) cheltuielile de declarare a insolvabilităţii; k) compensaţiile pentru timpul de muncă pierdut; l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.

Potrivit art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Reieșind din faptul că, instanța de judecată a admis cerințele din cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail privind determinarea cotelor-părți asupra proprietății comune în devălmășie, precum și atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, va obliga parte care a pierdut procesul, la caz, pârâtul Lelic Mihail să plătească cheltuielile de judecată suportate de reclamantă, în legătură cu intentarea prezentului proces civil.

Instanța constată că la depunerea acțiunii, reclamanta Bordian Tatiana a achitat taxa de stat în sumă de 746 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.QSG3010*3711244 din 02.06.2022 (f.d.2), în sumă de 2050 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.174276713 din 21.03.2024 (f.d.144) și în sumă de 3255 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.46789299 din 17.06.2025 (f.d.206).

Prin urmare, având în vedere că au fost solicitările reclamantei, respectiv instanța de judecată va admite parțial cerința, dat fiind faptul că, la materialele cauzei au fost anexate ordinele de încasare a numerarului cu titlu de taxa de stat în sumă de 6061 lei, în rest, suma ce excede suma admisă se respinge ca neîntemeiată.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de efectuarea a expertizelor judiciare, la caz, instanța relevă că, de către Bordian Tatian a fost achitată efectuarea raportului de evaluare în sumă de 4200 lei, fapt ce se confirmă prin factura fiscală Seria Nr.AAS9517001 din 23.10.2024, în sumă de 1800 lei (f.d.141) și factura fiscală Seria Nr.AAS9517137 din 14.04.2025 în sumă de 2400 lei (f.d.207).

Prin urmare, în conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța va dispune încasarea de la Lelic Mihail în beneficiul Tatianei Bordian a cheltuielilor de efectuare a expertizei în sumă de 4200 (patru mii două sute) lei.

Cu referire la pretențiile reclamantei de încasarea a cheltuielilor de asistență juridică, urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Conform art.96 alin.(1), (1^1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Potrivit materialelor cauzei, se atestă că reclamanta a fost reprezentat în instanţa de judecată de avocatul Munteanu Diana, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr. 2147701 din 30 ianuarie 2024 (f.d.108).

La caz, reclamanta a achitat pentru serviciile de asistență juridică prestate de avocata Munteanu Diana suma de 5000 lei pentru instanța de judecată, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.174276713 din 21 martie 2024 (f.d.144).

Ținând cont de complexitatea cauzei, de numărul de acte procesuale întocmite de avocatul reclamantei, judecătorul consideră drept reale, necesare şi rezonabile cheltuielile

de asistență juridică în mărime de 5000,00 lei. Respectiv, va încasa în beneficiul Tatianei Bordian de la Lelic Mihail suma de 5000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecatăl, pentru a face o apreciere corectă, urmează să țină cont de complexitatea cauzei, dificultatea întrebărilor juridice ridicate în speță, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul şi munca depus de avocat, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistență, rezultatul obținut etc.

Având în vedere prevederile normelor citate supra, ținând cont de faptul că cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana a fost admisă parțial, iar reclamanta a fost reprezentată de avocat, ultima este în drept să solicite instanței de judecată încasarea cheltuielilor de asistență juridică din contul pârâtului.

Prin urmare, ținând cont de complexitatea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite solicitarea reclamantei cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată suportate și a încasa din contul pârâtului în beneficiul reclamantei cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 (cinci mii) lei pe care le consideră necesare, reale și rezonabile.

În conformitate cu art.238-241 CPC, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Bordian Tatiana împotriva lui Lelic Mihail, privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se determină cotele-părţi asupra proprietății comune în devălmășie a foștilor soți Bordian Tatiana și Lelic Mihail asupra terenului pentru construcții, cu suprafața de *****, număr cadastral *****, amplasat în *****, şi piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren, cu atribuirea fiecăruia câte ½ cotă-parte ideală.

Se atribuie dreptul de proprietate exclusiv, în urma partajului bunurilor proprietate comună în devălmășie, lui Bordian Tatiana, a.n *****, IDNP *****, asupra terenului pentru construcții, cu suprafața de *****, număr cadastral *****, amplasat în *****, şi piscina, bazinul acvatic amplasat pe acest teren, cu încasarea din contul reclamantei Bordian Tatiana în beneficiul pârâtului Lelic Mihail, a.n *****, IDNP *****, a sumei de 158 500 (o sută cincizeci și opt mii cinci sute, 00) lei, inclusiv - 50 000 lei ½ din costul terenului + 108 500 lei ½ din costul bazinului, cu titlu de sultă bănească din valoarea de piață, pentru ½ cotă parte din bunurile imobile.

Se încasează de la Lelic Mihail în beneficiul lui Bordian Tatiana cheltuieli de judecată compuse din:

- 6 061 (șase mii șaizeci și unu) lei, taxa de stat;
- 5 000 (cinci mii) lei, cheltuieli de asistență juridică;

- 4200 (patru mii două sute) lei, costul cheltuielilor de efectuare a expertizelor judiciare.

Se respinge ca neîntemeiată pretenția privind încasarea taxei de stat ce excedă suma admisă.

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Gheorghe Ciobanu