Dosar nr. 2-1644/2023
PIGD 2-23124182-15-2-28082023

Hotărâre
(în numele legii)

17 noiembrie 2025 municipiul Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecător Dumitru Bosîi,
Grefier Dumitrița Obreja,

Cu participarea:
Avocatului reclamantului Marina Galupa
Reprezentantul pârâtului Marcu Gheorghe – avocatul, Stănilă Elena
Pârâtul Marcu Gheorghe
Avocatul Todorov Maxim în interesele lui Marcu Tatiana

În lipsa:
Reclamantul Marcu Dumitru
Persoana interesată Marcu Tatiana

examinând în ședință publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Marina Galupa în interesele reclamantului Marcu Dumitru către Marcu Gheorghe cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

c o n s t a t ă:

Argumentele expuse în cererea de chemare în judecată.

La data de 25 august 2023, reclamantul Marcu Dumitru reprezentat de avocatul Marina Galupa, a depus în Judecătoria Cahul sediul Central cerere de chemare în judecată către Marcu Gheorghe, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul Marcu Dumitru a indicat că Marcu Tatiana și Marcu Gheorghe sunt părinții acestuia. După divorț, părinții au partajat casa locativă amplasată în Cahul, ***** ***** prin instanța de judecată, în urma unei tranzacții de împăcare, confirmată prin încheierea judecătoriei Cahul din 07 octombrie 2005.

Indică că prin încheierea judecătorească din 07.10.2005 s-a partajat casa locativă menționată, cu atribuirea fiecărui soț în proprietate a câte 1/2 parte din imobil, și anume lui Marcu Gheorghe – 1/4 parte compusă din: camera locativă nr. 4 cu S = 11,4 m², camera locativă nr. 5 cu S = 13,2 m², bucătăria nr. 6 cu S = 11,6 m², o parte din coridorul nr. 1 cu S = 2,4 m², veranda lit. a), din subsol camera nr. 7 cu S = 10,6 m², garaj cu S = 22,0 m², cu suprafața totală de 49,2 m² și suprafața locativă de 24,6 m², la prețul real de 46 774 lei, *acesta obligându-se ulterior să transmită acest bun imobil în proprietate fiului Marcu Dumitru Gheorghe.* Construcțiile – gardul, poarta, pavajul – nu se divizează și rămân în folosință comună.

Adaugă că, încheierea judecătorească a fost înregistrată în modul stabilit de lege la

cadastru, fapt confirmat prin datele cadastrale, unde în rubrica „Grevări” este notată și condiția din încheierea din 07.10.2005. Marcu Gheorghe a părăsit familia, iar reclamantul a menținut legături reduse cu acesta.

Mai adaugă că în încheierea menționată nu este stipulat termenul executării obligației, însă Marcu Gheorghe și-a asumat această obligație printr-o hotărâre definitivă. În raporturile juridice în care nu este stipulat termenul executării obligației, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data când creditorul a cerut executarea. În cazul în care termenul de executare a obligației nu este determinat și nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptățit să o execute oricând.

Susține că tranzacția (inclusiv cea de împăcare) se consideră a fi un contract, conform art. 1917 Cod civil al Republicii Moldova, care a pus capăt unui proces început și a dat naștere obligației asumate de Marcu Gheorghe.

Reclamantul a aflat că Marcu Gheorghe refuză să-și execute obligația, respectiv să încheie actul juridic de transmitere în proprietatea sa privată a cotei-părți din imobilul atribuit acestuia.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, în adresa lui Marcu Gheorghe a fost expediată o cerere prealabilă, prin care i s-a acordat un termen pentru executarea obligației asumate. Cererea a fost recepționată, însă până în prezent obligația nu a fost executată.

Reclamantul este pus în situația de a se adresa în instanța de judecată cu prezenta acțiune civilă, în scopul protejării și realizării drepturilor sale, întrucât hotărârea judecătorească ține loc de act juridic în cazul refuzului debitorului de a-l încheia, conform art. 325 Cod civil al Republicii Moldova.

În susținerea cererii de chemarea în judecată reclamantul Marcu Dumitru a invocat prevederile art. 325, 1917, 395, 861, 776 și 776 din Codul Civil.

Totodată a indicat că prețul real al ½ din imobilului lui Marcu Gheorghe constituie 88 833 lei, formând taxa de stat 2665 lei.

Solicită reclamantul Marcu Dumitru admiterea prezentei acțiuni civile; adoptarea unei hotărâri care va ține loc de act juridic prin transmiterea lui Marcu Dumitru de la Marcu Gheorghe a ½ cota-parte din imobilul amplasat în Cahul, ***** 5 cu nr. cadastral 1701116.066, 17011 16.066.02, 17011 16.066.01 compusă din: camera locativă nr.4 cu S= 11,4 m2, camera locativă nr.5 cu S= 13,2 m2, bucătăria nr.6 cu S= 11,6 m2, o parte din coridorul nr. 1 cu S= 2,4 m2- veranda lit. a/, din subsol camera nr.7 cu S= 10,6 m2, garaj cu S= 22,0 m2, cu suprafața totală de 49,2 m2 , suprafață locativă de 24,6 m2, înregistrate după Marcu Gheorghe, cu titlul dc proprietate privată după Marcu Dumitru. În caz de imposibilitate de a se prezenta solicită examinarea în absența acestuia.

Pe marginea acțiunii înaintate persoana interesată Marcu Tatiana la data de 20 octombrie 2023 a depus Referință.

În motivarea Referinței a invocat că, fiul Marcu Dumitru a depus cerere în instanța de judecată privind adoptarea unei hotărâri care va ține loc de act juridic, prin transmiterea către Marcu Dumitru, de la Marcu Gheorghe, a ½ cote-părți din imobilul amplasat în Cahul, ***** 5, cu nr. cadastral 1701116.066, 1701116.066.02, 1701116.066.01, compusă din: camera locativă nr. 4 cu S=11,4 m², camera locativă nr. 5 cu S=13,2 m², bucătăria nr. 6 cu S=11,6 m², o parte din coridorul nr. 1 cu S=2,4 m², veranda lit. a/, din subsol camera nr. 7 cu S=10,6 m², garaj cu S=22,0 m², cu suprafața totală de 49,2 m², suprafață locativă de 24,6 m², înregistrate după Marcu Gheorghe, cu titlu de proprietate privată după Marcu Dumitru.

Persoana interesată a indicat că este coproprietara celei de-a doua ½ din imobilul pus spre examinarea instanței de judecată. Este de acord cu cerințele acțiunii civile, recunoaște

circumstanțele descrise în încheierea judecătorească din 07.10.2005 și în acțiunea civilă formulată.

Solicită admiterea pretențiilor formulate în acțiunea civilă înaintată de Marcu Dumitru către Marcu Gheorghe privind transmiterea în proprietate privată a ½ din imobilul amplasat în Cahul, ***** 5 cu examinarea cauzei în absența sa din motiv de sănătate.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 16 aprilie 2024 s-a admis cererea cu privire la asigurarea acțiunii depusă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Marcu Dumitru către Marcu Gheorghe cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate. S-a aplicat sechestru asupra a ½ cotă parte înregistrate după Marcu Gheorghe din imobilul amplasat în *****, str. ***** 5, cu nr. cadastral 1701116.066, 1701116.066.02, 1701116.066.01 compusă din: camera locativă nr.4 cu S=11,4 m2, camera locativă nr.5 cu S=13,2 m2, bucătăria nr.6 cu S=11,6 m2, o parte din coridorul nr. 1 cu S=2,4 m2 veranda lit. a), din subsol camera nr. 7 cu S=10,6 m2, garaj cu S= 22,0 m2, cu suprafața totală de 49,2 m2, suprafață locativă de 24,6 m2, la preț de 46 774 lei în baza încheierii Judecătoriei Cahul din 07 octombrie 2005.

Argumentele părților în ședința de judecată.

În ședință de judecată *pârâtul Marcu Gheorghe* - a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. Acesta a declarat că nu este convins că Marcu Dumitru este fiul său. A menționat că Marcu Dumitru solicită atribuirea unei jumătăți din casa care îi aparține, însă pârâtul se opune categoric. Susține că partea de casă este dobândită legal și nu dorește să o cedeze, invocând riscul de a rămâne fără locuință. Totodată, a adăugat că este înregistrat la adresa respectivă.

La întrebările apărării, pârâtul a declarat că imobilul îi aparține integral, însă o parte din acesta este ocupată nelegal de fosta sa soție. A precizat că locuința nu a fost partajată oficial. Casa a fost construită de el, cu ajutorul părinților, fără contribuții financiare din alte surse. A încercat să comunice cu Marcu Dumitru, însă acesta ar fi refuzat dialogul. Pârâtul are doi copii și susține că fosta soție ar intenționa să vândă imobilul, folosindu-se de Marcu Dumitru pentru a-i transmite acestuia partea sa, în scopul vânzării ulterioare.

Consideră pârâtul că, fiul Marcu Dumitru nu are niciun drept asupra părții sale de casă, menționând că nu a întocmit niciun act juridic de transmitere. Referitor la anul 2005, când s-ar fi produs separarea de fosta soție, acesta a declarat că nu a existat o înțelegere clară privind împărțirea bunurilor. A contestat afirmațiile din cererea de chemare în judecată, potrivit cărora ar fi promis transmiterea părții sale către Marcu Dumitru, susținând că, deși ar fi existat o asemenea afirmație, comportamentul actual al acestuia nu justifică acordarea bunului. De asemenea, a subliniat că nici Marcu Dumitru, nici fosta soție nu au contribuit financiar.

Pârâtul a declarat că Marcu Dumitru este plecat de aproximativ 5 ani în Statele Unite ale Americii, fără a cunoaște locația exactă. Din acel moment, nu l-a mai văzut și nu a mai comunicat cu el. A pus la îndoială autenticitatea semnăturii de pe cererea de chemare în judecată, considerând că aceasta ar putea fi falsificată, în condițiile în care reclamantul nu s-ar afla în țară. A menționat că este dispus să suporte costurile unei expertize grafoscopice judiciare, dacă va fi necesar. Pârâtul nu își amintește existența unei hotărâri din anul 2005 privind partajul bunurilor și nu deține documente în acest sens. În prezent, locuiește la adresa din municipiul Cahul, *****, și nu la imobilul în litigiu. A precizat că, în perioada 2005-2020, Marcu Dumitru nu a formulat pretenții asupra imobilului. Totuși, a relatat că, în cazul în care reclamantul ar pretinde la o parte din casă, el ar solicita o compensație bănească corespunzătoare cotei sale.

Susține că ar fi de acord cu evaluarea imobilului de către organele cadastrale și împărțirea valorii acestuia în patru părți egale (fosta soție, cei doi copii și el), urmând ca partea ce i-ar reveni să fie achitată de către Marcu Dumitru.

La întrebările apărării reclamantului, pârâtul a confirmat că este oficial divorțat de fosta soție, Tatiana, însă nu își amintește detaliile procedurii de divorț. A menționat că inițiativa divorțului ar fi aparținut fostei soții sau fiului, fără a putea preciza exact. A declarat că a părăsit domiciliul conjugal, iar ulterior fosta soție și copiii au dispus de bunuri după propria voință.

Pârâtul a mai indicat că, în afară de casa în litigiu, deținea un depozit alimentar, care i-ar fi revenit după divorț. Nu își amintește exact momentul dobândirii acestuia. A afirmat că Marcu Dumitru ar putea comunica cu alte rude, însă nu menține legătura cu el. A menționat că reclamantul a absolvit o universitate din municipiul Cahul, dar nu deține documente în acest sens și nu poate confirma autenticitatea semnăturii acestuia. A precizat că are vârsta de 77 de ani și suferă de *****.

La întrebările părții interesate, pârâtul a declarat că ar dori să examineze o eventuală hotărâre judecătorească prin care ar fi transmis casa fiului său. A reiterat că imobilul nu a fost partajat prin instanță și că nu poate descrie semnătura fiului său.

La întrebările instanței, pârâtul a afirmat că Marcu Dumitru nu este fiul său, menționând că mai are un fiu mai mare, ambii copii fiind din căsătoria cu fosta soție. A relatat că, în urma unui conflict, a părăsit domiciliul familial și nu s-a mai întors. Copiii erau minori la acel moment, însă nu își amintește exact vârsta acestora. Nu a achitat pensie de întreținere și nici nu i s-ar fi solicitat. Pârâtul a mai declarat că nu a existat o înțelegere prin care să fie scutit de plata pensiei alimentare în schimbul cedării cotei sale din imobil. După plecarea din domiciliu, nu a mai avut contact cu fosta soție. A menționat că familia deținea și un apartament, pe care l-a lăsat fostei soții, mutându-se ulterior în casă. După aproximativ doi ani, a intervenit divorțul. În prezent, locuiește în apartamentul actualei soții.

Pârâtul a mai susținut că, într-o eventuală încheiere din anul 2005, ar fi fost menționat faptul că partea sa din casă urma să fie transmisă lui Marcu Dumitru după decesul său, însă nu își amintește exact conținutul actului și nici dacă reclamantul a fost parte în acel proces. În prezent, nu cunoaște cine locuiește în casa în litigiu și nu menține legătura nici cu celălalt fiu.

Acesta categoric refuză să îi de-a partea sa de imobil lui Marcu Dumitru și lui Marcu Tatiana, acest lucru îl susține și acum și pe viitor.

În ședință de judecată *reprezentantul pârâtului Marcu Gheorghe – avocatul Stănilă Elena*, a susținut că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată. Potrivit încheierii din 07 octombrie 2005, în partea dispozitivă este consemnat partajul averii între Marcu Gheorghe și Marcu Tatiana, fiecăruia revenindu-i câte ½ cotă-parte. În ceea ce privește cota de ½ atribuită lui Marcu Gheorghe, apare o sintagmă potrivit căreia acesta „se obligă ulterior să transmită bunul imobil în proprietatea fiului său, Marcu Dumitru”.

Avocatul a subliniat că Marcu Gheorghe a confirmat în ședință că prin termenul „ulterior” a avut în vedere momentul de după decesul său. De asemenea, s-a menționat că acest termen nu stabilește o dată precisă pentru transmiterea dreptului de proprietate.

S-a invocat faptul că, potrivit Constituției și Codului civil, dreptul de proprietate poate fi exercitat exclusiv de către titularul acestuia, respectiv Marcu Gheorghe, care este în drept să decidă când și în ce mod va dispune de cota sa dobândită în urma partajului bunurilor comune în devălmășie. Instanța de judecată nu poate substitui voința proprietarului în acest sens.

În ceea ce privește temeiurile de drept invocate în cererea de chemare în judecată, avocatul a arătat că Marcu Dumitru nu a avut calitate procesuală în procesul de partaj din 2005. Referitor la susținerea că hotărârea judecătorească ar ține loc de act juridic, s-a precizat că, deși în principiu o hotărâre poate produce asemenea efecte, încheierea pronunțată în baza unei tranzacții de împăcare nu poate fi calificată, în privința sintagmei menționate, ca un act juridic translativ de proprietate.

De asemenea, s-a relatează că această sintagmă nu instituie o obligație legală de transmitere a dreptului de proprietate. Chiar dacă se utilizează expresia „se obligă", instanța nu poate obliga o persoană să transmită dreptul de proprietate în lipsa unui temei legal expres. Potrivit Codului civil, dreptul de proprietate poate fi restrâns sau limitat doar în condițiile prevăzute de lege.

În consecință, avocatul a susținut că sintagma respectivă nu poate constitui temei pentru recunoașterea dreptului de proprietate în favoarea lui Marcu Dumitru asupra cotei-părți ce aparține lui Marcu Gheorghe, o asemenea soluție fiind nelegală.

Totodată, s-a menționat că Marcu Gheorghe a reiterat în ședință că este de acord să transmită partea sa, însă doar după deces. În subsidiar, acesta a arătat că ar fi dispus să cedeze cota sa și în timpul vieții, cu condiția achitării contravalorii acesteia, indicând inclusiv posibilitatea acceptării unei sume echivalente cu ¼ din valoarea imobilului.

Avocatul a mai precizat că a fost solicitată instanței explicarea încheierii din anul 2005, însă, în prezent, nu există o hotărâre definitivă în acest sens. De asemenea, a fost formulată o cerere de suspendare a procesului, care a fost respinsă de către instanță.

În ședință de judecată *avocatul Todorov Maxim în interesele lui Marcu Tatiana*- a susținut că cererea de chemare în judecată înaintată de Marcu Dumitru este întemeiată și urmează a fi admisă. Acesta a invocat existența unei încheieri judecătorești privind tranzacția de împăcare, care a intrat în vigoare la momentul pronunțării și nu a fost contestată de niciuna dintre părți. Prin această tranzacție de împăcare s-a stabilit în mod clar că părțile, respectiv Marcu Gheorghe și Marcu Tatiana, au convenit partajarea casei de locuit situate în municipiul Cahul, str. ***** ***** în cote egale de câte ½ pentru fiecare.

Totodată, s-a stabilit că Marcu Gheorghe s-a obligat să transmită ulterior cota sa de ½ fiului său, Marcu Dumitru. Avocatul a subliniat că nu a fost stabilit un termen de executare a acestei obligații, astfel încât, în conformitate cu prevederile Codului civil, atât până la 01.03.2019, cât și după această dată, la solicitarea lui Marcu Dumitru, dreptul de proprietate asupra cotei de ½ urma să fie perfectat în orice moment prin transmiterea de la Marcu Gheorghe către Marcu Dumitru.

De asemenea, s-a menționat că, începând cu 01.03.2019, cadrul legal permite instanței de judecată să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act juridic, în speță fiind vorba despre un act de donație, normă juridică invocată expres în cererea de chemare în judecată.

Avocatul a susținut că nu este afectat dreptul de proprietate al niciunei persoane, întrucât voința părților a fost deja exprimată prin tranzacția de împăcare consfințită prin încheierea instanței din anul 2005. Faptul că, după aproximativ 20 de ani, Marcu Gheorghe și-ar fi schimbat poziția nu poate constitui un temei pentru neexecutarea obligațiilor asumate prin tranzacție. În concluzie, avocatul a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia în forma în care a fost formulată.

În ședință de judecată *avocatului reclamantului Marina Galupa* – a susținut cererea de chemare în judecată așa cum a fost formulată și a solicitat admiterea acesteia. Indică faptul că partea pârâtă invocă drept motiv al respingerii acțiunii că nu este obligată să cedeze proprietatea sa nici în temeiul unei legi și că nu este de acord cu semnătura din actele prezentate astăzi în instanța de judecată de către Marcu Dumitru.

Susține că tranzacția de împăcare nu constituie o forțare a părților de a o încheia, astfel încât nimeni nu l-a obligat pe Marcu Gheorghe să depună acțiune civilă în instanța de judecată privind partajarea averii cu soția sa, nimeni nu l-a obligat să încheie tranzacția de împăcare, nimeni nu l-a obligat să conteste acea încheiere și nimeni nu l-a împiedicat să înregistreze această încheiere la Cadastru. Prin urmare, această încheiere a fost înregistrată de către Marcu Gheorghe cu mențiunea respectivă.

De asemenea, se arată că nimeni nu îl obligă pe Marcu Gheorghe să cedeze partea sa, însă aceasta a fost deja transmisă prin încheierea instanței de judecată, întrucât aceasta a constituit o condiție. În lipsa acestei condiții, tranzacția de împăcare nu ar fi fost confirmată de instanța de judecată, respectiv nu ar fi existat semnătura fostei soții a lui Marcu Gheorghe.

În ceea ce privește declarația depusă astăzi de către Marcu Dumitru, se menționează că Marcu Gheorghe a recunoscut-o, aceasta fiind parvenită din America, însă invocă pârâtul că simpla mențiune prin care acesta își confirmă toate semnăturile nu este suficientă.

Pârâtul Marcu Dumitru, legal citat, nu s-a prezentat în ședința de judecată, însă prin cererea de chemare în judecată a solicit examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Persoana interesată Marcu Tatiana, reprezentată în ședință de judecată de avocatul Maxim Todorov, legal citată, nu s-au prezentat în ședința de judecată și nu au comunicat motivele neprezentării.

În temeiul art. 206 Cod de procedură civilă, instanța dispune examinarea cauzei în lipsa pârâtului Marcu Dumitru și a persoana interesate Marcu Tatiana.

Aprecierea instanței

Examinând materialele cauzei civile, audiind explicațiile părților, apreciind probele administrate în ansamblul lor și în raport cu prevederile legale aplicabile, instanța de judecată reține următoarele.

Din actele dosarului rezultă că, prin încheierea Judecătoriei Cahul din 07 octombrie 2005, pronunțată în baza unei tranzacții de împăcare, s-a dispus partajarea bunurilor comune ale foștilor soți Marcu Gheorghe și Marcu Tatiana, atribuindu-se fiecăruia câte o cotă de ½ din imobilul situat în *****, str. ***** nr. 5.

Totodată, în conținutul încheierii Judecătoriei Cahul din 07 octombrie 2005 este inserată clauza potrivit căreia Marcu Gheorghe „se obligă ulterior să transmită” cota sa-parte din imobil fiului său, Marcu Dumitru.

Instanța reține că, potrivit art. 239 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

Prin încheierea Judecătoriei Cahul din 07.10.2005, a fost întărită tranzacția de împăcare încheiată între Marcu Gheorghe și Marcu Tatiana conform căreia s-a partajat casa locativă situată pe str. *****, 5, or. Cahul, cu atribuirea fiecărui soț în proprietate a câte 1/2 parte din imobil, și anume:

Lui Marcu Gheorghe – prima parte conform raportului de expertiză din 24.07.2003

compusă din camera nr. 4 cu S = 11,4 m², camera locativă nr. 5 cu S = 13,2 m², bucătăria nr. 6 cu S = 11,6 m², o parte din coridorul nr. 1 cu S = 2,4 m², veranda lit. a), din subsol camera nr. 7 cu S = 10,6 m², garaj cu S = 22,0 m², cu suprafața totală de 49,2 m² și suprafața locativă de 24,6 m², la prețul real de 46 774 lei, *care se obligă ulterior să transmită acest bun imobil în proprietate fiului Marcu Dumitru Gheorghe.*

Lui Marcu Tatiana Tudor - a doua parte conform raportului de expertiză din 24.07.2003 compusă din coridor nr.1 cu suprafața de 7,8m2; camera locativă nr.2 cu suprafața de 25, 4m2; camera locativă nr.3 cu suprafața de 12, 0m2; anexa rece lit. a) din subsol coridor nr.1 cu suprafața de 18,9m2; veceu nr.3 cu suprafața de 0,5m2, camera de baie nr.4 cu suprafața 5,5m2; camera nr.5 cu suprafața 2,2 m2; camera nr.6 cu suprafața de 16,2m2 cu suprafața totală de 92, 2m2, suprafața locativă 37, 4m2m cu prețul de 49 765 lei.

Construcțiile –gardul, poarta, pietruire nu se divizează și rămân în folosință comună.

Bunurile imobile un set de mobilă „Moldova" la prețul de 1500 lei; un set de mobilă „Ucraina" la prețul de 700 lei; pat la prețul de 1000 lei; dormitor „Romanița" la preț de 5000 lei; plita aragaz la preț de 1500 lei; frigider „Dnepr" la preț de 1000 lei; frigider „Minsc" la preț de 3000 lei; congelator la preț de 300 lei; 3 covoare la prețul unui covor de 500 lei cu prețul total de 1500 lei; televizor „Raduga" la preț de 1000 lei le vor partaja de sine stătător.

Procesul cu pricina civilă la cererea lui Marcu Gheorghe către Marcu Tatiana despre partajarea averii în devălmășie a încetat.

Încheierea nu a fost contestată, are putere de lucru judecat și este opozabilă părților.

Conform art. 1917 Cod civil, *tranzacţia este contractul prin care părţile previn un proces ce poate să înceapă, termină un proces început sau rezolvă dificultăţile ce apar în procesul executării unei hotărîri judecătoreşti.*

Raportând aceste dispoziții la circumstanțele prezentei cauze, instanța reține că încheierea Judecătoriei Cahul din 07 octombrie 2005 a fost pronunțată în baza unei tranzacții de împăcare încheiate între Marcu Gheorghe și Marcu Tatiana, având ca obiect partajarea bunurilor comune dobândite în timpul căsătoriei.

Prin această tranzacție, părțile nu doar au stabilit modul de împărțire a imobilului, atribuindu-și reciproc câte o cotă de ½, dar au instituit și obligații suplimentare, inclusiv obligația expresă a lui Marcu Gheorghe de a transmite ulterior cota sa de proprietate fiului său, Marcu Dumitru. Această clauză face parte integrantă din acordul de voință al părților și nu poate fi disociată de restul tranzacției.

În acest context, instanța reține că tranzacția de împăcare consfințită prin încheierea judecătorească are natura juridică a unui contract civil, fiind guvernată de principiul forței obligatorii a contractului, consacrat de art. 993 Cod civil, potrivit căruia contractul valabil încheiat are putere de lege între părți.

Prin urmare, obligația asumată de Marcu Gheorghe de a transmite cota sa de proprietate nu are caracter facultativ, ci obligatoriu, iar simpla schimbare ulterioară a voinței acestuia, invocată după un interval îndelungat de timp, nu poate înlătura efectele juridice ale tranzacției încheiate.

Instanța subliniază că acceptarea tranzacției de către părți și consfințirea acesteia printr-un act jurisdicțional implică asumarea tuturor clauzelor incluse, inclusiv a obligațiilor în favoarea terților, în speță reclamantul Marcu Dumitru, care dobândește un drept subiectiv de a pretinde executarea obligației asumate în beneficiul său.

Cu referire la susținerea pârâtului Marcu Gheorghe că termenul „ulterior" ar semnifica momentul de după decesul său, instanța apreciază că această interpretare nu rezultă din conținutul actului juridic. În lipsa unui termen determinat, devin aplicabile prevederile art. 776

Cod civil, potrivit cărora, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Instanța reține că, reclamantul Marcu Dumitru, în calitate de beneficiar al obligației asumate, este îndreptățit să solicite executarea acesteia.

În ceea ce privește susținerea pârâtului Marcu Gheorghe privind lipsa calității procesuale a reclamantului Marcu Dumitru în cauza din anul 2005, instanța constată că dreptul acestuia derivă din actul juridic încheiat între părți, fiind expres desemnat ca beneficiar al obligației. Astfel, acesta are calitate procesuală activă în prezenta cauză.

Potrivit art. 325 alin.(1) Cod civil, *în cazurile expres prevăzute de lege sau contract, la cererea persoanei îndreptăţite, instanţa de judecată poate să pronunţe o hotărîre judecătorească care, din data rămînerii definitive, ţine loc de act juridic dacă debitorul refuză, fără justificare, să încheie actul juridic, iar toate celelalte condiţii de validitate sînt întrunite.*

Raportând această normă la circumstanțele cauzei, instanța reține că, prin încheierea Judecătoriei Cahul din 07.10.2005, Marcu Gheorghe și-a asumat obligația de a transmite ulterior cota sa de ½ din imobil fiului său, Marcu Dumitru. Reclamantul, în calitate de beneficiar al acestei obligații, a solicitat executarea ei, însă pârâtul refuză realizarea transmiterii dreptului de proprietate.

Întrucât obligația rezultă dintr-un act juridic valabil, iar pârâtul nu a invocat un motiv legal justificat pentru neexecutare, instanța constată că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 325 Cod civil.

Prin urmare, instanța este competentă să substituie consimțământul pârâtului și să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act juridic de transmitere a dreptului de proprietate asupra cotei-părți litigioase în favoarea reclamantului Marcu Dumitru.

Totodată conform prevederilor art. 901. (1) Cod civil, *atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligaţiei; b) să suspende executarea obligaţiei corelative; c) să reducă obligaţia sa corelativă; d) să recurgă la rezoluţiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare. (2) Dacă debitorul demonstrează că neexecutarea obligaţiei este justificată, creditorul poate recurge la oricare din mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1), cu excepţia executării silite în natură şi plăţii de despăgubiri. (3) Creditorul nu poate recurge la mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1) în măsura în care a cauzat neexecutarea obligaţiei debitorului. (4) Mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1) care sînt compatibile pot fi cumulate. În special, creditorul nu este lipsit de dreptul la despăgubiri prin recurgerea la oricare alt mijloc. (5) Neexecutarea obligaţiei înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligaţiei şi include neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, executarea necorespunzătoare sau cu întîrziere a obligaţiei. (6) Părţile contractante pot prevedea că şi alte evenimente decît neexecutarea obligaţiei acordă creditorului toate sau unele dintre mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1). (7) Declaraţia creditorului nu produce efectul rezoluţiunii sau al reducerii obligaţiei corelative dacă la acea dată dreptul la rezoluţiune sau la reducerea obligaţiei corelative era prescris extinctiv, iar debitorul invocă această excepţie înainte sau după declaraţie.*

Instanța reține că pârâtul Marcu Gheorghe nu și-a executat obligația asumată prin tranzacția de împăcare, fapt ce constituie o **neexecutare a obligației** în sensul art. 901 alin. (5) Cod civil, întrucât reprezintă o abatere de la executarea corespunzătoare a obligației.

Reclamantul, în calitate de creditor, este îndreptățit, potrivit art. 901 alin. (1) lit. a) Cod civil, să ceară **executarea silită a obligației**, inclusiv prin intermediul instanței de judecată.

Totodată, instanța constată că pârâtul nu a demonstrat existența unei **neexecutări justificate**, în sensul art. 901 alin. (2) Cod civil, iar reclamantul i-a acordat acestuia posibilitatea executării benevole, inclusiv prin notificare, conform art. 902 alin. (1) Cod civil, fără ca obligația să fie executată.

În aceste condiții, reclamantul este în drept să recurgă la mijloacele juridice de apărare prevăzute de lege, inclusiv la executarea în natură a obligației.

Argumentele pârâtului Marcu Gheorghe privind lipsa legăturii de filiație, lipsa contribuției financiare a reclamantului Marcu Dumitru sau presupusele intenții ale fostei soții sunt irelevante juridic pentru soluționarea cauzei, întrucât obligația de transmitere a dreptului de proprietate nu este condiționată de aceste împrejurări, ci derivă dintr-un act juridic valabil.

Instanța mai reține că persoana interesată, Marcu Tatiana, în calitate de coproprietar al celeilalte cote-părți din imobil, a susținut cererea reclamantului Marcu Dumitru, confirmând circumstanțele invocate.

Potrivit art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată este garantat, iar reclamantul Marcu Dumitru are dreptul de a dobândi cota-părți de ½ din imobilul situat în *****, str. ***** nr. 5. Totodată, exercitarea dreptului de proprietate trebuie să se realizeze cu respectarea obligațiilor asumate. În speță, Marcu Gheorghe și-a asumat, prin tranzacția de împăcare confirmată prin încheierea judecătorească din 07.10.2005, obligația de a transmite cota sa de ½ lui Marcu Dumitru.

În acest context, instanța constată că executarea acestei obligații nu reprezintă o încălcare a dreptului de proprietate al pârâtului, ci dimpotrivă, constituie o manifestare a dreptului de proprietate exercitat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art. 901 și art. 902 Cod civil, care reglementează mijloacele juridice de apărare ale creditorului în caz de neexecutare a obligației. Refuzul nejustificat al pârâtului de a-și îndeplini obligația contractată prin tranzacție de împăcare atrage dreptul reclamantului de a solicita instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act juridic, potrivit art. 325 Cod civil.

Astfel, instanța constată că recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului este legală, întemeiată și se încadrează în normele constituționale și civile aplicabile.

Instanța concluzionează că sunt întrunite condițiile legale pentru admiterea acțiunii, iar în baza art. 325 Cod civil, hotărârea judecătorească urmează să țină loc de act juridic de transmitere a dreptului de proprietate.

Prin urmare, cererea de chemare în judecată înaintată de Marcu Dumitru este întemeiată și urmează a fi admisă, cu recunoașterea după Marcu Dumitru Gheorghe, născut la *****, dreptul de proprietate asupra cotei de ½ din imobilul amplasat în *****, str. ***** ***** înregistrat cu nr. cadastrale 1701116.066, 1701116.066.02, 1701116.066.01, compus din: camera locativă nr. 4 cu suprafața de 11,4 m.p., camera locativă nr. 5 cu suprafața de 13,2 m.p., bucătăria cu suprafața de 11,6 m.p., o parte din coridorul nr. 1 cu suprafața de 2,4 m.p., veranda lit. a), camera din subsol nr. 7 cu suprafața de 10,6 m.p., cu suprafața totală de 49,2 m.p. și suprafața locativă de 24,6 m.p., precum și garajul cu suprafața de 22,0 m.p., conform încheierii Judecătoriei Cahul nr. dosar 2-9/05 din 07.10.2005.

În conformitate cu art. art. 238-241,243 CPC, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se recunoaște după Marcu Dumitru Gheorghe, a. n. *****, dreptul de proprietate asupra cotei părți de ½ cotă parte, din imobilul amplasat în *****, str. ***** nr.5, înregistrate cu nr. cadastral 1701116.066, 1701116.066.02, 1701116.066.01, compusă din camera locativă nr. 4 cu S=11,4 m.p., camera locativă nr.5 cu S=13,2 m.p., bucătăria cu S=11,6 m.p., o parte din coridorul nr.1 cu S= 2,4 m.p., veranda lit. a), camera din subsol, cu nr.7, cu S=10,6 m.p., cu suprafața totală de 49,2 m.p., suprafață locativă de 24,6 m.p., garaj cu S=22,0 m.p., conform încheierii judecătoriei Cahul nr. dosar 2-9/05 din data de 07.10.2005.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Sud în termen de 30 de zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Dumitru Bosîi**