Dosarul nr.2-4293/2023
2-23142678-09-2-06102023-1

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

31 mai 2024 mun. Bălţi

Judecătoria Bălţi (sediul central)

Instanţa de judecată, în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător Alexandru Roşca
Grefier Cristina Pînzari-Melnic

examinând în şedinţă publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Oxana către Ciobanu Ion privind recunoașterea bunurilor drept proprietate în devălmășie și partajarea proprietății în devălmășie, -

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 21.09.2022, Ciobanu Oxana a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Ciobanu Ion privind recunoașterea bunurilor drept proprietate în devălmășie și partajarea proprietății în devălmășie.
2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 11 august 2007 la OSC Bălți a încheiat căsătorie cu cet. Ciobanu Ion. În rezultatul viziunilor diferite cu privire la viața și modalitatea de conviețuire, căsătoria părților a fost desfăcută prin Hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 01.12.2021. Părțile în comun au doi copii minori, Ciobanu Filoteia a.n. 15.06.2010 și Ciobanu Ionela a.n.01.08.2013.
3. Reclamanta a indicat că, în prezent, părțile întâmpină dificultăți în sensul partajării bunurilor proprietate comună în devălmășie, pentru care se solicită concursul instanței, în soluționarea acestui litigiu.
4. Ține să menționeze reclamanta că, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, după Ciobanu Gheorghe este înregistrat drept de proprietate, după cum urmează: -imobil la număr cadastral, 7411308305: Bunul imobil- teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.305, suprafața de 0,1532 ha, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005); bunul imobil- construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.305.01, suprafața de 71,5 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului

de proprietate: 18.10.2005 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005); bunul imobil- construcție accesorie cu nr. cadastral 7411308.305.02, suprafața de 26,2 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului de proprietate - 18.10.2005 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005); bunul imobil- construcție accesorie cu nr. cadastral

7411308.305.03, suprafața de 5,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului de proprietate 18.10.2005 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005); bunul imobil- construcție accesorie cu nr. cadastral 7411308.305.04, suprafața de 3,0 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului de proprietate 18.10.2005 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005); bunul imobil- construcție cu nr. cadastral 7411308.305.05, suprafața de 50,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14. Data înregistrării dreptului de proprietate 22.01.2014 în baza procesului verbal de recepție finală nr. 1 din 20.12.2013 (7401/14/1445) – este propietate comună devalmașă potrivit înscrierii din Registrul bunurilor imobile in temeiul procsului – verbal de recepție finală din 20.12.2013 nr.1 – fiind dobîndit în proprietate în timpul căsătoriei; Imobil la numar cadastral 7411308293 înregistrat după cet. Ciobanu Ion Iurie: bunul imobil- teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.293, suprafața de 0,1934 ha, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6. Data înregistrării dreptului de proprietate - 07.03.2018 în baza contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940); bunul imobil- construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.293.01, suprafața de 94,8 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6. Data înregistrării dreptului de proprietate - 07.03.2018 în baza contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940); bunul imobil- construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.293.02, suprafața de 193,8 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6. Data înregistrării dreptului de proprietate 07.03.2018 în baza contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940).

5. Reclamanta a mai indicat că, ca proprietate comună devălmașă, în registrul bunurilor imobile 7411308292, cet. Ciobanu Ion Iurie, a.n. 1982 îi aparține 1.0 cotă-parte drept de proprietate asupra bunurilor imobile: bunul imobil-

teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.292, suprafața de 0,197 ha, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8. Data înregistrării dreptului de proprietate: 05.09.2013 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 5848 din 04.09.2013 (7401/13/16472); bunul imobil- construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.292.01, suprafața de 69,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8. Data înregistrării dreptului de proprietate: 05.09.2013 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 5848 din 04.09.2013 (7401/13/16472).

6. Ține să reitereze reclamanta că, părțile au dus împreună timp de 15 ani gospodărie comună, au făcut investiții comune. În timpul căsătoriei s-au născut doi copii minori, reclamanta și pînă la vîrsta de 3 ani a copiilor, cît și până în prezent a crescut si s-a ocupat de bunăstarea copiilor. Pînă la înregistrarea căsătoriei de iure, pîrîtul a construit casa de locuit, care intenționat a fost înregistrată numai pe Cioban Ion, necătînd la faptul că timp de 15 ani de zile ambele părți, inclusiv Ciobanu Oxana a investit în gospodărie prin care fapt s-a sporit semnificativ valoarea bunului / valoarea gospodăriei.
7. Totodată menționează reclamnanta că, dînsa a făcut investiții personale în bunurile comune, bani care au fost donați ultimei de către părinții săi, situații ce a sporit

   simțitor valoarea bunului imobil din anul 2007, pînă în prezent. La fel banii comuni cîștigați la nuntă în sumă de 10 000,00 Euro au fost investiți în gospodărie, casă, ogradă, fapt care a dus la sporirea semnificativă a bunurilor imobile, teren și casă de locuit. În prezent, pîrîtul refuză să partajeze investițiile comune, refuză să acorde sultă bănească pentru bunurile a căror valoare a sporit simțitor în timpul căsătoriei, situație care a fost determinativă pentru adresarea cu prezenta cerere.
8. Reiterează reclamanta că, conform Hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 01.12.2021, prin care a fost desfăcută căsătoria părților, domiciliul copiilor minori Ciobanu Filoteia și Ciobanu Ionela a fost stabilit cu mama, Ciobanu Oxana. În acest context, este necesar a sublinia faptul că reclamanta împreună cu fiicele minore alt domiciliu/ locuință în care să domicilieze nu au, respectiv, acestea în continuare se află în locuința comună cu fostul soț, la caz, pîrât. În legătură cu faptul că un careva acord între reclamantă şi pîrât cu privire la modalitatea de partajare a bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie lipsește, solicită concursul instanței în apărarea drepturilor și intereselor părților, precum și a copiilor minori și anume în partajarea în atribuirea în natură a bunurilor imobile, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acestea, reclamantei.

9. În legătură cu faptul că reclamanta împreună cu copiii minori nu dispun de un alt spațiu locativ, din acest motiv, optează pentru atribuirea în natură a ½ cotă-parte din bunurile imobile reclamantei Ciobanu Oxana, de facto și fiicelor minore, care se află în grija ultimei.
10. În privința bunurilor imobile după Registrul bunurilor imobile 7411308305, reclamanta subliniază că în contextul reglementărilor din Codul familiei al RM și anume art. 23, solicită, recunoașterea următoarelor bunuri personale ale fostului soț, Ciobanu Ion, ce-i aparțin ultimului cu 1,0 cotă-parte drept de proprietate, drept bunuri proprietate comună în devălmășie cu fosta soție, Ciobanu Oxana și anume: bunurile imobile: 7411308.305; 7411308.305.01; 7411308.305.02; 7411308.305.03; 7411308.305.04. În baza art. 26, alin.1 Codul familiei al RM, bunul imobil 7411308.305.05, așa cum a fost dobândit în timpul căsătoriei părților, urmează a fi împărțit în ½ cote-părți egale ambelor părți.
11. În privința bunurilor imobile după registrul bunurilor imobile 7411308293, reglamanta subliniază că, în temeiul art. 23 Codul familiei, solicită declararea drept proprietate comună în devălmășie a următoarelor bunuri personale: 7411308.292; 7411308.293.01; 7411308.293.02 în legătură cu faptul îmbunătățirii acestora, respectiv sporirea simțitoare din contul mijloacelor comune ale soților a valorii acestora, cu partajarea în ½ cote-părți egale ambelor părți.
12. În privința bunurilor imobile după Registrul bunurilor imobile 7411308292, reclamanta menționează că, în temeiul art. 26, alin. 1 Codul familiei, bunurile imobile: 7411308.292; 7411308.292.01, dobândite în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 5848 din 04.09.2013 (7401/13/16472) urmează a fi împărțite în natură a cîte ½ cote-părți pentru ambele părți. În confirmarea faptului că pe durata căsătorie au fost făcute investiții comune servesc următoarele probe, contract de ipotecă nr. 4161 din 25.05.2018 (7401/18/10293) asupra: 7411308.293; 7411308.293.01; 7411308.293.02 la suma de 150 000 Lei cu condiția 25.05.2018-25.05.2023.
13. A solicitat reclamanta partajarea în natură, după cum urmează, a următoarelor bunuri imobile:

- declararea bunului imobil - teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.305, suprafața de 0,1532 ha, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005)) inregistrată după Ciobanu Ion , drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;

- declararea bunului imobil - construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.305.01, suprafața de 71,5 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005)), inregistrată după Ciobanu Ion, drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- declararea bunului imobil - construcție accesorie cu nr. cadastral 7411308.305.02, suprafața de 26,2 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005)), drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- declararea bunului imobil - construcție accesorie cu nr. cadastral 7411308.305.03, suprafața de 5,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005)), drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- declararea bunului imobil - construcție accesorie cu nr. cadastral 7411308.305.04, suprafața de 3,0 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 18.10.2005 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 6467 din 18.10.2005 (14586-2005)), drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- partajarea în natură a bunului imobil - construcție cu nr. cadastral 7411308.305.05, suprafața de 50,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 (data înregistrării dreptului de proprietate: 22.01.2014 în baza: procesului verbal de recepție finală nr. 1 din 20.12.2013 (7401/14/1445)), cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- declararea bunului imobil - teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.293, suprafața de 0,1934 ha, situat în r-l Sîngerei, com.

Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 (data înregistrării dreptului de proprietate: 07.03.2018 în baza: contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940)), drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;

- declararea bunului imobil - construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.293.01, suprafața de 94,8 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 (data înregistrării dreptului de proprietate: 07.03.2018 în baza: contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940)), drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- declararea bunului imobil - construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.293.02, suprafața de 193,8 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 (data înregistrării dreptului de proprietate: 07.03.2018 în baza: contractului de donație nr. 1278 din 07.03.2018 (7401/18/4940)) drept bun proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana și partajarea acestuia, cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- partajarea în natură a bunului imobil - teren pentru construcții cu nr. cadastral 7411308.292, suprafața de 0,197 ha, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8 (data înregistrării dreptului de proprietate: 05.09.2013 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 5848 din 04.09.2013 (7401/13/16472)), cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana;
- partajarea în natură a bunului imobil - construcție (casă individuală de locuit) cu nr. cadastral 7411308.292.01, suprafața de 69,4 mp, situat în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8 (data înregistrării dreptului de proprietate: 05.09.2013 în baza: contractului de vînzare-cumpărare nr. 5848 din 04.09.2013 (7401/13/16472)), cu atribuirea în natură a ½ cotă-parte din acesta, reclamantei Ciobanu Oxana.

14. La data de 13.02.2024, reclamanta Ciobanu Oxana a depus cererea de concretizare a pretențiilor în care a invocat că, în rezultatul admiterii cererii de reclamare a probelor din 15.11.2022 , depusă în ședința de judecată și admisă de instanța de fond prin încheiere protocolară, în temeiul căreia s-a efectuat interpelarea, a parvenit răspunsul de la APL / Primăria Alexăndreni și de la ASP Singerei Departamentul Cadastru Serviciul Cadastral Singerei. Conform informației parvenite Ciobanii Ion deține în proprietate terenuri sădite cu nuci, adică livadă de nuci după cum urmează:

- teren agricol la nr. cadastral : 7411215093 - suprafața de 2,36 93 ha ;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215087 - suprafața de 1,18 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215105 - suprafața de 1,185 ha;
- teren a agricol la nr. cadastral : 7411215091-suprafața de 1,1801 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215127- suprafața de 2,398 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215107- suprafața de 1.1848 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215106- suprafața de 1,1849 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215108- suprafața de 2,3699 ha;
- teren agricol Ia nr. cadastral : 7411215088- suprafața de 2,3604 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215092- suprafața de 0,5859 ha;
- teren agricol la nr. cadastral : 7411215090-suprafața de 1,1792 ha;

15. Conform informației prezentate bunurile supra invocate, au fost dobîndite în anii 2005-2006 deci, înainte de încheierea căsătoriei dintre părți, dar după încheierea căsătoriei acestor terenuri i-a sporit semnificativ valoarea deoarece, după căsătorie erau deja terenuri cu livadă de nuci. Livada de nuc, în care anual au fost făcute investiții semnificative, pentru ca în final copacii de nuci să devină maturi și să dea roadă. În sensul suportului probatoriu, care confirma sporirea semnificativă a valoarii terenurilor supra indicate se confirmă prin: răspunsul de la Administrația Publică Locală Alexăndreni , prin care se confirmă că pe terenurile supra indicate este livadă de nuc, în total 17,1775; contractele de credit, contractate de către Ciobanu Ion în timpul căsătoriei, în care persoana garantă este Ciobanii Oxana , conform contractelor de fidejusiune, în total credite contractate pentru investițiile în livada de nuc 740 000,00 lei; martorii pe caz ce vor solicita să fie audiați, care au acordat cu împrumut părților sume de bani impunătoare pentru afacerea cu livadă de nuc.
16. La fel ține să reitereze că, în timpul căsătoriei în sensul desfășurării afacerii cu livada de nuc, a fost procurată tehnică agricolă : tractor de resturi vegetale , TMC 1900 de la compania ,, Ozonteh Impex,, SRL , la preț de 4 600,00 EURO achitați în lei conform cursului la ziua achitării conform facturii 92 607 MDL, în temeiul contactului de vînzare-cumpărare din 25.04.2018 nr. 1266 /2018 (anexă), bun mobil cu destinație agro-tehnică ce este proprietate comună.
17. Astfel, se indică faptul că, părțile au dus împreună timp de 15 ani gospodărie comună, au făcut investiții comune în timpul căsătoriei, sau născut doi copii minori, reclamanta și pînă la vîrsta de 3 ani a copiilor, cît și pănă în prezent a crescut și s-a ocupat de bunăstarea copiilor.
18. Totodată reiterează reclamatnta că, Ciobanu Oxana a făcut investiții personale în bunurile supra indicate, bani inclusiv care au fost donați ultimei de către părinții săi (fapt ce urmează să fie confirmat prin audierea

martorilor), situații ce a sporit simțitor valoarea bunurilor din anul 2007 pină în prezent. La fel banii comuni cîștigați la nuntă în sumă de 10 000 EURO care au fost investiți în gopodărie, casă, ogradă, fapt care a dus la sporirea semnificativă a bunurilor imobile, teren si casă de locuit și terenurile supraindicate.

19. Susține reclamanta că, pîrîtul refuză în continuare, să partajeze investițiile comune, refuză să acorde sultă bănească pentru bunurile a căror valoare a sporit simțitor în timpul căsătoriei, situație care a fost determinativă pentru adresarea cu prezenta cerere prin care solicită ca terenurile supra indicate la suprafața de 10 ha să-i fie atribuite reclamantei în natură. Conform Hotărârii Judecătoriei Bălți (sediul central) din 01.12.2021, prin care a fost desfăcută căsătoria pârtilor, domiciliul copiilor minori Ciobanu Filoteia și Ciobanu Ionela a fost stabilit cu mama, Ciobanu Oxana. În acest context, reclamanta împreună cu fiicele minore alt domiciliu/ locuință în care să domicilieze nu au, sunt lipsite prin atitudinea pîrîtului de locuință, reclamanta luînd spațiu în chirie. În contextul reglementărilor din Codul familiei al RM și anume art.23, solicită, recunoașterea următoarelor bunurilor supra indicate, bunuri personale ale fostului soț Ciobanu Ion, ce-i aparțin ultimului cu 1,0 cotă-parte cu drept de proprietate, drept bunuri proprietate comună în devălmășie cu fosta soție Ciobanu Oxana.
20. Solicită reclamanta, declararea bunurilor imobile - terenuri livadă de nuc la suprafața 17,1775, terenuri proprietate comună devălmașă (conform răspunsului de la APL Alexăndreni din 08.12.2022 nr 45533). Partajarea în natură, după cum urmează, a următoarelor bunuri imobile / terenuri cu livadă de nuc:
    - teren agricol la nr. cadastral ; 7411215093 - suprafața de 2, 36 93 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215087 - suprafața de 1, 18 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215105 - suprafața de 1, 185 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215091 - suprafața de 1, 1801 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral: 7411215127 - suprafața de 2, 398 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 741 1215107- suprafața de 1,1848 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215106 - suprafața de 1, 1849 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215108 - suprafața de 2,3699 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215088 - suprafața de 2, 3604 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215092- suprafața de 0. 5859 ha;
    - teren agricol la nr. cadastral : 7411215090-suprafața de 1, 1792 ha.

    A atribui reclamantei în natură terenurile cu nr. cadastral:
    - teren agricol nr. cadastral: 7411215093-suprafața de 2,3693 ha;
    - teren agricol nr. cadastral: 7411215087-suprafața de 1,18 ha;
    - teren agricol nr. cadastral: 7411215105 - suprafața de 1,185 ha;

- teren agricol nr. cadastral: 7411215091-suprafața de 1,1801 ha;
- teren agricol nr. cadastral: 741 1215127-suprafața de 2,398 ha;
- teren agricol nr. cadastral : 7411215107-suprafața de 1,1848 ha;
- teren agricol nr. cadastral : 7411215106-suprafața de 1,1849 ha;
- teren agricol nr. cadastral : 7411215108- suprafața de 2,3699 ha.

A partaja bunul mobil: tehnică agricolă: tractor de resturi vegetale , TMC 1900 la preț de 92 607 MDL, cu atribuirea către reclamantă echivalentului bănesc de ½ a prețului bunului mobil, ceea ce constituie 46 303,5 MDL.

21. La data de 22.03.2024, reclamanta Ciobanu Oxana a depus cererea de concretizare la cererea de chemare în judecată, prin care, făcînd referire la Rapoartele de evaluare effectuate pe dosar, a solicitat:

- a declara bunurile personale a pîrâtului, proprietate comună devălmașă cu supunerea lor partajării, după cum urmează:

o casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp și teren pentru construcții, nr. cadastral 7411308.292; 7411308.292.01, amplasată în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8- valoarea de piață constituie suma de 58 000 lei cu echivalentul de 3 042 (58 000/ 19,0707) Euro, inclusiv: - casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp în sumă de 17 375 lei; - teren pentru construcții în sumă de 40 625 lei, a fi atribuite pîrâtului, cu achitarea sultei bănești către reclamantă în sumă de 29 000,00 lei.

o casele de locuit individuale în număr de două unități și teren pentru construcții, nr. cadastral: 7411308.293; 7411308.293.01-02, amplasată în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 - valoarea de piață constituie suma de 694 000 lei cu echivalentul de 36 391 (694 000/ 19,0707) Euro, inclusiv: - Casele de locuit individuale în număr de două unități în sumă de 488 633 lei, a fi declarate bunuri comune, proprietate devălmașă; -Teren pentru construcții în sumă de 36 864 lei, a fi atribuite pîrâtului cu achitarea sultei bănești către reclamantă în sumă de 347 000 lei.

o terenuri agricole în număr de unsprezece unități, nr. cadastrale: 7411215.087-088; 7411215.090-093; 7411215.105-108; 7411215.127, amplasate în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, extravilan, - valoarea de piață constituie suma de 1 072 865 lei cu echivalentul de 56 257 (1 072 865/ 19,0707) Euro, a fi atribuite pîrâtului, cu achitarea sultei bănești către reclamantă în sumă de 536 432, 5 lei. A fi declarate bunuri comune, proprietate devălmașă.

o casa de locuit individuală cu construcții accesorii și teren pentru construcții, nr. cadastrale: 7411308.305; 7411308.305.01-05, amplasată în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și

Sfânt 14 - valoarea de piață constituie suma de 176 000 lei cu echivalentul de 9 229 (176 000/ 19,0707) Euro, inclusiv: -casa de locuit individuală cu construcții accesorii în sumă de 141 235 lei; -teren pentru construcții în sumă de 34 765 lei, a fi atribuite pîrâtului, cu achitarea sultei băneşti către reclamantă în sumă de 88 000 lei.

22. În ședința de judecată, reclamanta Ciobanu Oxana și reprezaentatnul ei avocat Oxana Melnic au susținut cererea de chemare în judecată și cererile de concretizare a pretențiilor pe motivele indicate și au solicitat să fie admise.
23. Pîrîtul Ciobanu Ion și reprezentantul pîrîtului, avocatul Igor Ciuru, în ședința de judecată au recunoscut partial acțiunea înaintată de reclamantă și au solicitat partajarea bunurilor care au fost dobîndite în timpul căsătoriei în rest toate bunurile dobîndite pînă la căsătorie să rămînă bunuri în posesia pîrîtului.
24. Martorul Budeanu Nicanor, în ședința de judecată a declarat că, Ciobanu Oxana este fica sa iar Ciobanu Ion este ginerele său, s-au căsătorit în 2007. Ion Ciobanu avea casa cu două nivele în care locuiește acum. Casa nu era gazificată, a fost la el și a luat 65 000,00 lei pentru gazificare. Peurmă a cerut pentru mobila întrun dormitory, de la început a cerut 45 000,000 lei dar pînă la urmă a fost suma de 39 000 lei oficial. În ogradă nu era pus gard, pavaj. Gardul este aproximativ de 50 m, s-a pavat toată ograda, cunoște că sa luat 300 000,00 lei pentru amenajarea ogrăzii. S-a cumpărat casa de alături care se mărginește cu casa din litigiu, care a costat 4 500,00 euro în timpul căsătoriei Undeva cu 5-7 ani în urmă. Pentru a prelucra nucile, nu este la curent daca au fost făcute investiții. Cînd sa defectat cazanul de încălzire i-a dat 200 euro pentru reparația lui. Toate încăperile (șurile și garajul) de lîngă gospodărie a fost pînă la căsătorie, iar pavajul care este pus pe lîngă a fost pus în timpul căsătoriei. Au împreună un magazin, din start i-a dat 85 000,00 lei pentru începerea magazinului, terenul de sub magazin era pînă la căsătorie. Peurmă i-a dat 3 000,00 euro și 1000 dolari. Cînd a făcut terenul de volei i-a dat două mașini de piatră, pe ternul de lîngă magazin. Magzinul s-a construit în jur de 1 an de zile, magzinul pînă la divorț era explotat și terasa la fel. În terasă nu mai ține minte ce s-a făcut deoarece banii i-a dat pe rîn și nu a înregistrat undeva. Refiritor la terenuri poate spune că s-au sădit nuci și pruni. S-a cumpărat o stropitoare, el personal în rate a achitat cîte 10 0000,00 lei în total 50 000 lei. Terenurile sunt a ginerelui care le avea pînă la căsătorie. În timpul căsătoriei a fost efectuate mai multe lucrări, el personal i-a dat 5000 lei pentru reparațiea tractorului, de nenumărate ori i-a dat bani pentru chimicate și motorină. I-a dat și mașina pentru transporarea oamemnilor

care recoltau prunele. Cunoaște că într-o toamnă s-a adresat la dînsul că avea 100 tone de prună și nu o putea realiza, la rîndul său i-a găsit unde să dea la prelucrarea pruna. Știu că pruna s-a vîndut la aproximativ 4 lei. Are 3 terenuri de nucă în total 17-18 ha, anual nu cunoaște care cantitate strîngea

de nucă. În perioada căsătoriei s-a procurat un tocător pentru tocarea crengilor în sumă de 5000 euro care s-a luat credit. I-a cumpărat două incubatoare unu mai mare unu mai mic, în sumă de 3000 euro. I-a cumpărat și bursuci în sumă de 5000 lei. Cînd a vrut să facă fermă de porci, a adus porcii de la orhei suma nu o ține minte. Ciobana Oxana din cîte cunoaște a lucrat la magazin în calitate de vînzător și contabil. Nepoatele sale au învățat la Orizont, nu cunoaște cît costa școala pe an acolo. Ciobanu Ion i-a vîndut un apartamen, de pe str. Konev 12 ap.61, în sumă de 25 000 euro. Pînă la căsătorie ginerele avea tehnică agricolă și anume două tractoare MTZ, un pres, remorcă la tractor. Bunurile date au fost vîndute în timpul căsătoriei, la moment a rămas cu remorcă și stropitoare. Automobilul ficei sale a fost cumpărat de pe banii surorii sale care este și înregistrată pe ea. Automobilul a fost cumpărara după divorț.

25. Martorul Ciobanu Elizaveta, în ședința de judecată a declarat că, este mama lui Ciobanu Ion, în anul 2005 a pornit casa și anume ei și băiatul mai mare, în 2006 au gătit-o, în 2007 el s-a însurat au făcut casa tot cu banii lor și nu au luat de la nimeni nimic. El a spus că întro camera a cumpărat mobila tata fetei Budeanu Nicanor, a luat în casă mobilă într-o cameră, restul a fost procurat de ei. Casa e făcută pe pămîntul părinților săi care a moștenit-o. Nu a scris casa după ei, în 2018 a donat-o fiului Ciobanu Ion, ea nu a făcut nimic, nu a lucrat nimic, Ion a avut un apartamen care l-a cumărat Budeanu. Cu banii de pe apatametnt sau cheltuit doar pe noră pe la doctori. Ce ține de pavaj și gard asta ea și bărbatul au luat credit, aveau 27 000 lei, gardul a dat ea 9000 lei de pe nuci. Tot ce este făcut pe lîngă casă a făcut ea și soțul. Locul de lîngă casă a fost cumpărat de pe banii făcuți din livadă, și o dat 4000 euro. Ce ține de stropitoare a fost luată în credit și nimeni nu la ajutat, cine și l-a ajutat el a întors înapoi. În ograda în care a trait fratele său, fiul Ciobanu Ion a construit o magazine cu terasă, bani a împrumutat de la Budeanu Nicanor în sumă de 200 000 lei care ulterior i-a restituit. Magazinul a lucrat mai mulți ani, au fost mai multe angajate însă la urmă de magazine se ocupa fosta noră Ciobanu Oxana, iar fiul se ocupa de casă, terenuri și livezi. Fiul a mai procurat în credit o stropitoare și un tocător. Fiul a avut în total 13 credite. Terenurile inclusiv pe care sunt plantate livezi au fost procurate de fecior pînă la căsătorie dar bani au fost dați dînsa. La momentul căsătoriei copacii de nuci aveau 3 ani. Livada de nuci aducea venit în dependență de recontă, se recolta la an între 1-6 tone de miez de nucă. În anul 2007 în ogradă nu era pavaj, pavajul sa pus aproximativ 6-7 ani în urmă, atunci

a fost construit și gardul. Nora permanent a stat acasă cu copiii, iar în ultimii 6 ani ea a lucrat la magazine.

26. Martorul Ivas Lilia, în ședința de judecată a declarat că, este naşa de cununie a foștilor soți Ciobanu și cunoaște amănunțit toată situația. La momentul căsătoriei casa în care au locuit nu era finisat, era în stare de reparație, nu ave nici tapete și nici mobilă, meșterii încă lucrau în casă. Deoarece la el s-au terminat banii toate investițiile au fost suportate de tatăl finei, finul doar a ridicat casa, nu erau nici pereții finisați și nici mobile nu era în casă, erau doar ușele și se lucra cu gipsul, s-au făcut pardoselele, pereții, perdelele, mobila, de către tatăl și inclusive sora finei, permanent cînd se terminau bani se apela la tatăl și sora finei. Pentru pavaj și gard sa luat credit în sumă de 300 000 lei. Copii învațau la Orizont iar pentru școală achita fina din ce cîștiga cu magazinul, fina permanent avea grijă de copii iar ninul nu se implica în educația lor, problemele s-au început din momentul implicării mamei finului în familia lor. În casă s-a investit inclusiv dormitoarele, tehnica de uz casnis și bucătăria. Au fost luate credite și au fost împrumutați bani din partea rudelor finei inclusiv pentru tehnică

agricolă. Fina avea grijă de familie, de școală și inclusive ajuta și la întreținerea terenurilor agricole. Pentru magazin și terasă bani a luat tot de la tata finei. Fina avea venituri și din salonul de frumusețe care la deschis din granturi, iar veniturile acestuia le investea inclusive în familie și întreținerea agriculturii. Toate veniturile obținute din livezi finul le investea înapoi în livadă și tehnică, cheltuielile casnice și familiale le suporta fina de una singură. Careva bani care au fost împrumutați de către tatăl finei și sora acestuia nu au fost restituiți, fina și acum restituie tatălui său și mătușei bani luați de el atunci.

27. Martorul Ciobanu Andrei, în ședința de judecată a declarat că, este fratele pîrîtului Ciobanu Ion, cunoaște despre faptul că, fratele are terenuri Agricole pe care sunt sădite livezi de nuc, dar venituri nu prea aduc. Terenurile au fost procurate prin anul 2004 aproximativ, după procurarea terenurilor, livada de nuci a fost plantată prin anul 2004-2005, pueții de nuci i-a cumpărat el cu mama întocmind și un contract din bani care i-a trimis fratele de peste hotare în Grecia. La toate lucrările inclusive de plantare a livezii el la ajutat pe fratele Ion. La moment copacii dau puțină roadă. Casa în care au locuit Ion cu Oxana a fost construită de el împreună cu părinții, banii au fost trimiși de fratele Ion de peste hotare. În anul 2007 cînd s-au căsătorit Ion cu Oxana casa deja era finisată total încă din anul 2006. După căsătorie nu pot spune dacă au fost făcute careva investiții în casă. Pavajul a fost făcut de părinții noștri și tot de pe banii fratelui. În timpul căsătoriei fratele pleca uneori peste hotare dar mai des era pe loc.

Nu cunosc dacă au fost ajutați de către părinții lui Oxana, cunosct că totuși i-a împrumutat tatăl ei careva bani lui Ion dar Ion i-a întors înapoi. Nu cunosc cu ce sume concrete a ajutat mama pe Ion și Oxana.

28. Martorul Budeanu Svetlana, în ședința de judecată a declarat că, dînsa este mătușa lui Oxana, și cunoaște despre faptul că, Oxana de mica a rămas fără mama iar ea a crescut-o de mica, a ajutat-o de foarte multe ori, inclusiv în timpul căsătoriei, i-a pus bani lui Oxana și pe con tiar Ion i-a scos și i-a cheltuit pentru el. Nu ține minte toată suma integral dar i-a dat lui Ion de foarte multe ori bani cîte 10 000, 15 000, 20 000 lei, bani îi dădea cu împrumut dar nu întotdeauna i-a restituit, de cîteva ori pe an îii dădea bani, și ea și fratele său. Bani au fost dați mai mulți iar din care nu s-au restuit este aproximativ suma de 50 000 lei. Fratele Budeanu Nicanor i-au ajutat, știu cu precizie că i-a dat 4500 euro cînd a procurat magazinul, în rest nu cunosc sumele fixe. Ce ține de livadă, cînd au cumpărat copacii i-a dat bani. După căsătorie a fost mobilată casa, a fost pus pavaj. Salariul acum în are de 19 500 lei. Permanent avea leafa în sumă de 30 000 lei, de 7 ani este la pensie. Banii îi cheltuiam pe serviciile comunale și pe ajutorul lor.
29. Martorul Savca Elena, în ședința de judecată a declarat că, dînsa anterior a lucrat în calitate de vînzător la magazinul lui Ciobanu Ion. A lucrat mai mult de un an de zile, toate achitările le făcea d-na Oxana, de magazin se ocupa doar dna Oxana. Venitul îl transmitea d-nei Oxana. Ei mai aveau pămînturi și livezi. Banii de la magazine de multe ori îi luau lucrătorii de la livadă la indicația d-lui Ion. Uneori d-ul Ion aducea marfă cu d-na Oxana. A asistat lo situație la magazin cînd d-ul Ion nu permitea ca magazinul să funcționeze luînd aparatul de casă. Cunoaște la fel că d-ul Ion obijduește copiii, fetele sale prietenesc cu fele ei, de la copii a auzit că d-ul Ion le închide apa și viceul din casă.

Aprecierea instanței:

30. Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă, din următoarele considerente.
31. În conformitate cu art. 5 alin.(1) Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
32. În corespundere cu art. 118 alin. (1), (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 sunt 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 aplicate.

33. În conformitate cu prevederile art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces.
34. În baza art.121 din 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 inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
35. Potrivit art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu niciun fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.
36. În acord cu art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
37. Conform art.240 alin. (1) Cod de Procedură Civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele are au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.
38. Potrivit art. 20 din Constituția Republicii Moldova - orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.
39. Instanța relevă că, Convenția Europeană și Protocoalele adiționale la aceasta, constituie tratate internaționale la care Republica Moldova este parte. Or, conform art.4 alin.(2) din Constituția Republicii Moldova și hotărârii Curții Constituționale nr.55 din 14 octombrie 1999 „privind interpretarea unor prevederi ale art.4 din Constituția Republicii Moldova”, Convenția Europeană constituie o parte integrantă a sistemului legal intern și respectiv, prevederile ei trebuie aplicate direct, ultima având prioritate față, de restul legilor interne care îi contravin.
40. Astfel, se notează că, sarcina primordială cu privire la aplicarea Convenției Europene revine instanțelor naționale, care trebuie să verifice dacă legea sau actul, care urmează a fi aplicate și care prevede drepturi și libertăți proclamate de Convenția Europeană, sînt compatibile cu prevederile

acesteia, că Statul este responsabil pentru omisiunile autorităților cărora le-a delegat sarcini în vederea respectării drepturilor și a libertăților fundamentale ale omului și care nu au întreprins măsuri prompte și adecvate în vederea executării acestora, iar deciziile, acțiunile (inacțiunile) autorităților trebuie să corespundă nu doar legislației Republicii Moldova, dar și principiilor generale unanim recunoscute, normelor dreptului internațional, tratatelor internaționale ratificate de Republica Moldova, inclusiv Convenției Europene și Protocoalelor sale în interpretarea Curții Europene (art.4 alin.(2) din Constituția Republicii Moldova, art.2 și 12 Cod de procedură civilă).

41. Constituția Republicii Moldova, prin art.46 și 127 garantează dreptul la proprietate, instituind normele constituționale în conformitate cu care statul asigură dreptul de

proprietate, ocrotește și garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

42. Reglementări similare sunt reținute și de Convenția Europeană pentru Drepturile Omului.
43. Protocolul adițional nr.1, art.1, care recunoaște dreptul oricărei persoane fizice sau juridice la respectarea bunurilor sale, precizând că nimeni nu poate fi lipsit de proprietate decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de Lege și de principiile generale ale dreptului internațional, ceea ce semnifică inclusiv că orice fapt, act și/sau acțiune care îngrădește dreptul de proprietate este contrar Convenției și implicit dreptului la respectarea bunului, or proprietarul dispune de posesia, folosința și dispoziția asupra acestuia, elementele dreptului de proprietate urmând să determine posibilitatea reală și fără impedimente a exploatării proprietății, exploatare care ar fi iluzorie fără instituirea dreptului real la valorificare a terenului aferent, inclusiv dreptul de așa exercita oportunitatea deplină la libera alegere a modului de folosință.
44. Jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului, accentuează asupra perceptului general al necesității respectării dreptului de proprietate conform art.1 alin.(1) din Protocolul adițional nr.1, potrivit căruia „orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale”. Altfel spus, această normă impune obligația statelor contractante de a respecta dreptul de proprietate în substanța sa, ținând cont de domeniul de aplicare dezvoltat de jurisprudența europeană în materie.
45. În conformitate cu art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bunăcredinţă, în acord cu legea, cu contractul,

cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Bunacredinţă se prezumă pînă la proba contrară.

46. Potrivit art.19 alin.(1) Codul civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel.
47. Conform art.21 Codul civil, drepturile personale nepatrimoniale și alte valori nemateriale sînt apărate în cazurile și în modul prevăzut de prezentul cod și de alte

    legi, în limita în care folosirea modalităților de apărare a drepturilor civile reiese din esența dreptului încălcat și din caracterul consecințelor acestei încălcări.
48. În conformitate cu prevederile art.543 alin.(1) Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Alin.(2) Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.
49. Conform art.544 alin.(1) Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie). Alin.(2) Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă pînă la proba contrară.
50. Potrivit art.557 alin.(1) Codul civil, încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricînd de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. Alin.(2) Partajul poate fi cerut chiar şi atunci cînd unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul cînd l-a uzucapat, în condiţiile legii. Alin.(3) Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absenţa unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.
51. În conformitate cu prevederile art.567 alin.(1) Codul civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie. Alin.(2) Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.
52. Conform art.572 alin.(1) Codul 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. Alin.(2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.
53. Potrivit art.573 CC, (1) Bunurile care au aparţinut soţilor înainte de încheierea căsătoriei, precum şi cele dobîndite de ei în timpul căsătoriei în baza unui

contract de donaţie, prin moştenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sînt proprietatea exclusivă a soţului căruia i-a aparţinut sau care le-a dobîndit. (2) Bunurile de folosinţă individuală (îmbrăcăminte, încălţăminte şi altele asemenea), cu excepţia bijuteriilor şi a altor obiecte de lux, sînt bunuri personale ale soţului care le foloseşte, chiar dacă sînt dobîndite în timpul căsătoriei din contul mijloacelor comune ale soţilor. (3) *Bunurile fiecăruia dintre soţi pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmăşie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiţii care au sporit simţitor valoarea acestor bunuri.*

54. Potrivit art.574 alin.(1) Codul civil, în cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale. Alin.(2) Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor.
55. Conform art.19 alin.(1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. Alin.(2) Regimul

legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

56. Potrivit prevederilor art.20 alin.(1) Codul familiei, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. Alin.(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. Alin.(5) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite 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 dobîndite de către el în perioada cît soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.
57. În conformitate cu art. 23 Codul Familiei, bunurile ce aparţin fiecăruia dintre soţi pot fi recunoscute de instanţa judecătorească proprietate în devălmăşie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soţilor sau al mijloacelor unuia dintre soţi ori în urma muncii numai a unuia dintre soţi, valoarea acestor bunuri a sporit simţitor (reparaţie capitală, reconstrucţie, reutilare, reamenajare etc.).

58. Conform art.25 alin.(1) Codul familiei, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atît în timpul căsătoriei, cît şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. Alin.(2) Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi. Alin.(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.
59. Conform art.26 alin.(1) Codul familiei, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor-părţi din aceasta, părţile soţilor sînt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel. Alin.(2) Instanţa judecătorească este în drept să diferenţieze cotele-părţi în proprietatea în devălmăşie a soţilor, ţinînd cont de interesele unuia dintre soţi şi/sau de interesele copiilor minori.
60. Astfel, în cadrul ședinței de judecată s-a constatat că, Ciobanu Oxana și pîrîtul Ciobanu Ion au înregistrat căsătoria la data de 11.08.2007 (f.d.-20) care a fost desfăcută la 01.12.2021 (f.d.28). Din căsătorie părțile au doi copii minori Ciobanu Ionela și Ciobanu Filoteia (f.d.-29-30), domiciliul cărora este stabilit cu mama Ciobanu Oxana.
61. Din materialele cauzei rezultă că, sunt supuse partajării următoarele bunuri:

a) casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.292, 7411308.292.01, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8 - valoarea de piață a căror constituie suma de 58 000 lei cu echivalentul de 3 042 (58 000/ 19,0707) Euro.
b) casele de locuit individuale în număr de două unități și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.293; 7411308.293.01-02, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 694 000 lei cu echivalentul de 36 391 (694 000/ 19,0707) Euro.
c) terenuri agricole în număr de unsprezece unități, cu nr. cadastrale 7411215.087-088; 7411215.090-093; 7411215.105-108; 7411215.127, amplasate în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, extravilan, valoarea de piață a cărora constituie suma de 1 072 865 lei cu echivalentul de 56 257 (1 072 865/ 19,0707) Euro.
d) casa de locuit individuală cu construcții accesorii și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.305; 7411308.305.01-05, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 176 000 lei cu echivalentul de 9 229 (176 000/ 19,0707) Euro.

62. La fel, din materialele cauzei rezultă că, bunurile care au fost procurate în timpul căsătoriei, sunt:

a) casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.292, 7411308.292.01, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8 - valoarea de piață a căror constituie suma de 58 000 lei cu echivalentul de 3 042 (58 000/ 19,0707) Euro, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 05.09.2013 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.5848 din 04.09.2013.

63. Bunurile supuse partajării care au fost procurate pînă la căsători și sunt înregistrare cu drept de proprietate după Ciobanu Ion, sunt:

b) casele de locuit individuale în număr de două unități și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.293; 7411308.293.01-02, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 694 000 lei cu echivalentul de 36 391 (694 000/ 19,0707) Euro.

c) terenuri agricole în număr de unsprezece unități, cu nr. cadastrale 7411215.087-088; 7411215.090-093; 7411215.105-108; 7411215.127, amplasate în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, extravilan, valoarea de piață a cărora constituie suma de 1 072 865 lei cu echivalentul de 56 257 (1 072 865/ 19,0707) Euro.

d) casa de locuit individuală cu construcții accesorii și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.305; 7411308.305.01-05, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 176 000 lei cu echivalentul de 9 229 (176 000/ 19,0707) Euro.

64. La fel s-a constatat că, în timpul căsătoriei, au fost luate mai multe ctredite de către Ciobanu Ion și Ciobanu Oxana în calitate de fidejusor (f.d.-75-106), și anume, în baza contractului de credit nr.2018-04-10783 din 25 mai 2018 suma de 150 000 lei, în baza contractului de credit nr.PP-17104 suma de 80 000 lei, în baza contractului de credit nr.2018-04-10504 din 24.04.2018 suma de 200 000 lei și în baza contractului de credit nr.PP16357 din 29.12.2016 suma de 310 000 lei.

65. Prin urmare, instanța de judecată, călăuzindu-se de normele enunțate, luînd în considerație circumstanțele legal constatate în cadrul examinării cauzei, a ajuns la concluzia de a admite acțiunea înaintată, din motivele ce urmează.

66. Referitor la bunurile supuse partajării care se pretind a fi procurate în timpul căsătorie, și anume, *casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.292, 7411308.292.01, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii*

8 - valoarea de piață a căror constituie suma de 58 000 lei cu echivalentul de 3 042

(58 000/ 19,0707) Euro, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 05.09.2013 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.5848 din 04.09.2013, acestea urmează de a fi partajate în două părți egale ambelor părți cîte ½ parte fiecărui, or, din materialele cauzei s-a constatat că aceste bunuri au fost procurate în timpul căsătoriei iar potrivit normelor sus indicate, în cazul dat, bunurile se împart în părți egale.

67. Ce ține de modalitatea de partajare, instanța de judecată v-a lua în calcul faptul că aceste bune după desfacerea căsătoriei au rămas în posesia pîrîtului Ciobanu Ion în localitatea în care locuiește acesta, iar reclamanta împreună cu copiii a plecat cu traiul în altă localitate, prin urmare, instanța de judecată v-a accepta propunerea reclamantei de a lăsa în proprietatea pîrîtului Ciobanu Ion bunurile respective cu 1/0 cotă parte, cu încasarea de la ultimul în beneficiul reclamantei Ciobanu Oxa sulta în valoare de ½ din aceste bunuri. Mai mult ca atît, partajarea în natură a acestor bunuri ar putea diminua esențial valoarea lor.
68. Referitor la bunurile supuse partajării care au fost procurate pînă la căsătorie și sunt înregistrare cu drept de proprietate după Ciobanu Ion, și anume, *casele de locuit individuale în număr de două unități și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.293; 7411308.293.01-02, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 694 000 lei cu echivalentul de 36 391 (694 000/ 19,0707) Euro, terenuri agricole în număr de unsprezece unități, cu nr. cadastrale 7411215.087-088; 7411215.090-093; 7411215.105-108; 7411215.127, amplasate în r-l Sîngerei, com. Alexăndreni, extravilan, valoarea de piață a cărora constituie suma de 1 072 865 lei cu echivalentul de 56 257 (1 072 865/ 19,0707) Euro, casa de locuit individuală cu construcții accesorii și teren pentru construcții cu nr. cadastrale 7411308.305; 7411308.305.01-05, amplasate în r-l Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 - valoarea de piață a cărora constituie suma de 176 000 lei cu echivalentul de 9 229 (176 000/ 19,0707) Euro*, instanța de judecată a ajuns la concluzia de a le recunoaște ca proprietate comună în devălmășie și de a le supune partajării a cîte ½ cotă parte fiecăruia, or, atît din actele anexate la materialele cauzei cum ar fi contractele de credit sume a căror au fost restituite în timpul căsătoriei, cît și declarațiile atît a martorilor din partea reclamantei cît și a declarațiilor martorilor din partea pîrîtului, s-a constatat cu certitudine că în timpul căsătoriei în privința acestor bunuri, din mijloacele comune ale părților, au fost făcute investiții

care au sporit simţitor valoarea acestor bunuri, și anume, reparația și mobilația casei de locuit, pavarea ogrăzii și construirea gardului precum și întreținerea și prelucrarea terenurilor inclusiv pe care sunt plantate livezi, or, aceste fapte sunt confirmate inclusive și de martorii din partea pîrîtului, Ciobanu Elizaveta, care a declarant că în casă sa făcut reparație și s-a procurat mobilă, iar copacii din livezi la momentul căsătoriei aveau doar vîrsta de 3 ani, pe cînd la moment se recoltau de pe acestea în jur de 1-6 tone de miez de nuci per an. Aceste investiții au fost făcute atît din veniturile de la magazinul la acre lucra reclamanta și care a fost construit în timpul căsătoriei, cît și din creditele luate de la bancă și restituite cu aportul ambelor soți, dar și din surse financiare oferite de tatăl reclamantei, fapt recunoscut și de partea pîrîtă și martorii acestuia. Pîrîtul în ședința de judecată a confirmat faptul că a primit de mai multe ori sume de bani de la tatăl reclamantei însă lea restituit, faptul că aceste sume au fost restituite a fost negat de către tatăl reclamantei iar careva probe în sensul dat nu au fost prezentate. Și martorul din partea pîrîtului Ciobanu Elizaveta care este mama pîrîtului, la fel a declarant că tatăl reclamantei a dat de mai multe ori bani feciorului său inclusiv și suma de 200 000 lei însă lea restituit.

69. La fel, martorul Ivas Lilia care este Naşa de cununie a foștilor soți, a declarant instanței de judecată că în bunurile care au fost procurate pînă la căsătorie au fost făcute investiţii care au sporit simţitor valoarea acestora, or casa de locuit în care au locuit finii la momentul căsătoriei nu era finisată și nici mobilată, fiind finisată și mobilată după căsătorie din bani comuni, la fel și terenurile cu livezi au fost întreținute și prelucrate de ambii.
70. Faptul că aceste bunuri au suferit investiții esențiale inclusiv din surse financiare din partea reclamantei, au declarant în ședința de judecată și ceilalți martori Budeanu Nicanor care este tata reclamantei și Budeanu Svetlana sora acestuia, care au confrimat faptul că au dat lui Ciobanu Ion de nenumărate ori sume mari de bani și care nu au fost restituite, atît pentru livezi cît și pentru casă.
71. Însăși pîrîtul și martorii din partea acestuia au recunoscut faptul că Ciobanu Ion a primit bani de la rudele reclamantei, doar că au declarant că acești bani au fost restituiți, fără a prezenta careva probe în sensul dat.
72. La fel și martorul Savca Elena a declarat în ședința de judecată că, de magazinul foștilor soți se ocupa nemijlocit reclamanta Ciobanu Oxana, însă veniturile din magazin foarte des se luau la indicația lui Ciobanu Ion de către lucrătorii acestuia pentru întreținerea livezilor.
73. Prin urmare, din cele reținute, instanța de judecată consideră că sunt suficiente motive de a considera că în privința acestor bunuri au fost făcute investiții care au sporit simțitor valoarea acestora, și nu doar din mijloacele comune ale

soților, ci și din surse financiare date/donate de către tatăl și mătușa reclamantei, fapt recunoscut în ședința de judecată și de pîrît și martorii din partea acestuia.

74. Nu pot fi reținute anumite declarații ale martorilor din partea pîrîtului Ciobanu Elizaveta și Ciobanu Andrei, deoarece acestea se contrazic reciproc, prima declarînd că casa de locuit totuşu nu a fost finisată la momentul căsătoriei părților, pe cînd Ciobanu Andrei a declarat cert că la momentul căsătoriei casa de locuit era finisată total, tinerii trecînd în casă nouă.
75. Referitor la modalitatea de partajare a acestor bunuri, instanța de judecată la fel v-a lua în calcul faptul că aceste bune după desfacerea căsătoriei la fel au rămas în posesia și folosința pîrîtului Ciobanu Ion în localitatea în care locuiește acesta, iar reclamanta împreună cu copiii a plecat cu traiul în altă localitate, prin urmare, instanța de judecată v-a accepta propunerea reclamantei de a lăsa în proprietatea pîrîtului Ciobanu Ion bunurile respective cu 1/0 cotă parte, cu încasarea de la ultimul în beneficiul reclamantei Ciobanu Oxa sulta în valoare de ½ din aceste bunuri.
76. La capitolul cheltuielilor de judecată, instanța notează că potrivit art.82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.
77. Instanţa de judecată prin prisma art. 85 alin.(4) din Codul de procedură civilă, consideră necesar de a încasa de la pîrîta Ciobanu Oxana în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 22 000,00 lei.
78. Totodată instanța de jduecată va încasa de la Ciobanu Ion în beneficiu lui Ciobanu Oxana taxa de stat achitată la depunera cererei de chjemare în judecată în sump de 3 000,00 lei.
79. În conformitate cu art.90 lit.i), l) Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: i) cheltuielile de asistenţă juridică; l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.
80. În conformitate cu art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
81. Având în vedere faptul că reclamanta a suportat cheltuieli de judecată care constau din cheltuieli pentru efectuarea raportului de evaluare în sumă de 6 500,00 lei, instanţa de judecată va încasa de la Ciobanu Ion în beneficiul lui Ciobanu Oxana suma respectiv.
82. În conformitate cu art.21, 543 alin.(1), (2), 544 alin.(1), (2), 557 alin.(1), (2), (3), 567 alin.(1), (2), 572 alin.(1), (2),574 alin.(1) Cod Civil, 19

alin.(1),20 alin.(1), (3), (5), 25 alin.(1), (2), (3), 26 alin.(1), (2) Codu Familiei, 20 din Constituția Republicii Moldova, 5 alin.(1), 118 alin. (1), (3), 119 alin. (1), 121, 122, 130 alin. (1), 240 alin. (1), 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată.

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Oxana către Ciobanu Ion privind recunoașterea bunurilor drept proprietate în devălmășie și partajarea proprietății în devălmășie.

Se declară bunurile personale a pîrâtului Ciobanu Ion (IDNP *****), proprietate comună în devălmășie cu supunerea lor partajării, după cum urmează:

a) casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp și teren pentru construcții, nr. cadastral 7411308.292; 7411308.292.01, amplasată în r-1 Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 8 - valoarea de piață ce constituie suma de 58 000,00 (cincizeci și opt mii) lei cu echivalentul de 3 042,00 (58 000/ 19,0707) (trei mii patruzeci și doi) Euro, inclusiv:

- Casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 69,4 mp în sumă de 17 375,00 (șaptesprezece mii trei sute șaptezeci și cinci) lei;
- Teren pentru construcții în sumă de 40 625,00 (patruzeci lase sute douăzeci și cinci) lei,

cu atribuirea acestora pîrâtului Ciobanu Ion, și achitarea sultei bănești către reclamanta Ciobanu Oxana (IDNP 2004004087096) în sumă de 29 000,00 (douăzeci și nouă mii) lei;

b) Casele de locuit individuale în număr de două unități și teren pentru construcții, nr. cadastral: 7411308.293; 7411308.293.01-02, amplasată în r-1 Sîngerei, com.Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Valea Morii 6 - valoarea de piață ce constituie suma de 694 000,00 (șase sute nouăzeci și patru mii) lei cu echivalentul de 36 391,00 (694 000/ 19,0707) (treizeic și șase mii trei sute nouăzeci și unu) Euro, inclusiv:

- Casele de locuit individuale în număr de două unități în sumă de 488 633,00 (patru sute optzeci și opt mii șase sute treizeci și trei) lei, bunuri comune proprietate devălmașă;
- Teren pentru construcții în sumă de 36 864,00 (treizeci și șase mii opt sute șaizeci și patru) lei,

cu atribuirea acestora pîrâtului Ciobanu Ion, și achitarea sultei bănești către reclamanta Ciobanu Oxana în sumă de 347 000,00(trei sute patruzeci și șapte mii) lei.

c) terenuri agricole în număr de unsprezece unități, nr. cadastrale: 7411215.087-088; 7411215.090-093; 7411215.105-108; 7411215.127, amplasate în r-1 Sîngerei,
com.Alexăndreni, extravilan, - valoarea de piață constituie suma de 1 072 865,00 (un milion șaptezeci și doi mii opt sute șaizeci și cinci) lei cu echivalentul de 56 257,00 (cincizeci și șase mii două sute cincizeci și șapte (1 072 865/ 19,0707) Euro,
cu atribuirea acestora pîrâtului Ciobanu Ion, și achitarea sultei băneşti către reclamanta Ciobanu Oxana în sumă de 536 432,5 (cinci sute treizeci și șase mii patru sute treizeci și doi) lei 5 bani.

d) casa de locuit individuală cu construcții accesorii și teren pentru construcții, nr. cadastrale: 7411308.305; 7411308.305.01-05, amplasată în r-1 Sîngerei, com. Alexăndreni, sat. Heciul Vechi, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 14 - valoarea de piață ce constituie suma de 176 000,00 (șaptesprezece mii șapte sute șaptezeci și șase) lei cu echivalentul de 9 229,00,00 (nouă mii două sute douăzeci și nouă) (176 000/ 19,0707) Euro, inclusiv:

- Casa de locuit individuală cu construcții accesorii în sumă de 141 235,00 (o sută patruzeci și unu două sute treizeci și cinci) lei;
- Teren pentru construcții în sumă de 34 765 lei,

cu atribuirea acestora pîrâtului Ciobanu Ion, și achitarea sultei băneşti către reclamanta Ciobanu Oxana în sumă de 88 000,00 optzeci și opt mii) lei.

Se încasează de la Ciobanu Ion în beneficiul lui Ciobanu Oxana cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 3 000 (trei mii) lei și cheltuielile pentru efectuarea raportului de constatare în sumă de 6 500 (șase mii cinci sute) lei.

Se încasează de la Ciobanu Ion taxa de stat în contul statului în sumă de 22 000 (douăzeci și două mii) lei.

Prezenta hotărîre servește drept temei de rectificare în Registrul bunurilor imobile.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Bălţi (sediul central), la Curtea de Apel Bălţi.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Alexandru Roşca**

Copia corespunde originalului _____ Judecător Alexandru Roşca