Dosarul nr. 2-1441/2025

**HOTĂRÎRE**
**În numele Legii**

16 iunie 2026 mun. Hînceşti

Judecătoria Hînceşti, sediul Central, în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecător Roic-Botezatu Lilia
grefier Ursu Daniela

a examinat în şedinţa de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Untilă Rodica către Untilă Sergiu privind partajarea averii proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor judiciare.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

În ședința de judecată s-au prezentat reclamanta Untilă Rodica, reprezentanta acesteia avocata Burduja Victoria, părătul Untilă Sergiu și reprezentantul acestuia avocatul Mereacre Dimitrie.

La data de 29 iunie 2026 avocatul Mereacre Dimitrie în interesele pârâtului Untilă Sergiu a înaintat prin intermediul poștei electronice a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, cerere de apel nemotivat împotriva hotărârii judecătorești.

În conformitate cu art.236 alin.(5) lit.b) CPC, hotărârea integrală a fost întocmită la data de 05 august 2026.

Examinând cauza, în baza probelor administrate şi cercetate nemijlocit în şedinţa de judecată, instanţa,

A C O N S T A T A T :

***În fapt:***

La 19 noiembrie 2025, Untilă Rodica, prin intermediul reprezentantului, avocat Burduja Victoria, s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Untilă Sergiu, privind determinarea cotelor părți și partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie.

Potrivit fișei de repartizare din aceiași dată, cauza a fost distribuită în mod automat-aleatoriu judecătorului din cadrul Judecătoriei Hîncești, sediul Central, Lilia Roic-Botezatu.

Prin încheierea judecătorului din 24 noiembrie 2025, s-a dispus de a nu da curs cererii de chemare în judecată înaintată, urmare a respingerii cerinței privind scutirea de la achitarea taxei de stat.

Ulterior, prin cererea la 03 decembrie 2025, a solicitat anexarea la materialele cauzei a ordinului de plată a taxei de sta, respectiv prin încheierea din 05 decembrie 2025 s-a dispus primirea cauzei civile cu fixarea ședinței de judecată.

În motivarea acțiunii înaintate, a indicat reclamanta că la data de 20 noiembrie 2004 a înregistrat căsătoria cu pârâtul Untilă Sergiu, iar prin hotărârea judecătorească din 24 ianuarie 2025 căsătoria acestora a fost desfăcută, fapt confirmat prin certificatul de divorț eliberat la 05 februarie 2025 de Agenția Servicii Publice.

A menționat că, pe durata căsătoriei, părțile au dobândit în proprietate comună în devălmășie un teren cu suprafața de 0,07 ha și casa de locuit cu suprafața de 89,2 m.p., amplasate în mun. Hîncești, str. Victoriei nr. 39, nr. cadastral 5301202.140, precum și autoturismul de

model Ford Transit, anul fabricației 2012, înregistrat pe numele pârâtului, și autoturismul de model Audi A4, anul fabricației 2014, înregistrat pe numele reclamantei.

Reclamanta a indicat că, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, a expediat pârâtului o notificare privind partajul bunurilor comune, iar ulterior acesta și-a exprimat acordul pentru partajarea bunului imobil prin efectuarea unei evaluări în vederea stabilirii sultei bănești, solicitând totodată și partajarea celor două autoturisme, pe care le-a evaluat la 5.000 euro, respectiv 14.500 euro.

În aceste condiții, la solicitarea părților a fost efectuată evaluarea bunului imobil, raportul de evaluare stabilind valoarea de piață a acestuia la suma de 2.279.778 lei. Ulterior, reclamanta a comunicat pârâtului raportul de evaluare și i-a propus modalitățile de partaj al bunurilor comune, însă, în urma discuțiilor purtate, inclusiv prin intermediul reprezentantului pârâtului, acesta a comunicat că nu dispune de mijloace financiare pentru achitarea sultei bănești, considerând că singura modalitate de partaj este vânzarea bunurilor.

Totodată, reclamanta a invocat că a epuizat toate posibilitățile de soluționare extrajudiciară a litigiului, iar în contextul în care, la data de 22 noiembrie 2024, a depus o plângere la Inspectoratul de Poliție Hîncești privind pretinse acțiuni de violență în familie săvârșite de pârât, fiind nevoită să părăsească domiciliul comun, apreciază că soluționarea litigiului pe cale judiciară reprezintă unica modalitate de partajare a bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.

În aceste circumstanțe, reclamanta a solicitat prin cererea de chemare în judecată formulată:

1. Admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.
2. Determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie asupra bunului imobil (teren de 0,07 ha și casa de locuit de 89,2 m², nr. cadastral 5301202.140), prin atribuirea:
   - 1/2 cotă-parte Rodicăi Untilă;
   - 1/2 cotă-parte lui Sergiu Untilă.
3. Dispunerea partajului bunului imobil prin vânzarea terenului și casei de locuit situate în mun. Hîncești, str. Victoriei nr. 39 și distribuirea prețului între coproprietari proporțional cotelor-părți.
4. Atribuirea autoturismului Ford Transit, n/î. BHG 482, a/f 2012, în proprietatea lui Untilă Sergiu, cu atribuirea în beneficiul Rodicăi Untilă a unei sulte în mărime de 2.500 euro.
5. Atribuirea autoturismului Audi A4, n/î. GGZ171, a/f 2014, în proprietatea lui Untilă Sergiu, cu atribuirea în beneficiul Rodicăi Untilă a unei sulte în mărime de 7.250 euro.
6. Încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată suportate în prezentul proces.

În cadrul ședinței de judecată din 17 februarie 2026, de către pârâtul Untilă Sergiu, prin intermediul reprezentantului, avocat Merecare Dimitrie, a fost înaintată o referință pe marginea acțiunii civile formulate.

În motivarea referinței prezentate, pârâtul Untilă Sergiu nu a recunoscut integral pretențiile formulate de reclamantă, invocând că argumentele expuse în cererea de chemare în judecată sunt lipsite de substrat factologic. În acest sens, a susținut că terenul cu suprafața de 0,07 ha și casa de locuit cu suprafața de 89,2 m.p., situate în mun. Hîncești, str. Victoriei nr. 39, au fost dobândite de acesta anterior încheierii căsătoriei cu reclamanta, terenul fiindu-i atribuit în proprietate exclusivă prin Dispoziția Primarului mun. Hîncești nr. 380 din 02 august 2002.

De asemenea, a susținut că, deși procesul-verbal de recepție finală a construcției este datat cu 24 aprilie 2007, din fișa construcției de bază rezultă că edificarea casei a avut loc în anul 2003, respectiv anterior încheierii căsătoriei, motiv pentru care la data de 20 noiembrie 2004 acesta era deja proprietarul exclusiv atât al terenului, cât și al construcției amplasate pe acesta.

Totodată, pârâtul a susținut că locuința a fost construită integral în perioada anilor 2002–2003 din forțe și resurse proprii, solicitând audierea unor martori în vederea confirmării acestor împrejurări.

Referitor la solicitarea reclamantei privind partajul bunului imobil prin vânzarea acestuia, pârâtul a invocat că, potrivit prevederilor Codului civil, regula o constituie partajul în natură al bunurilor comune, iar vânzarea acestora reprezintă doar o modalitate excepțională, aplicabilă în cazul imposibilității divizării bunului. În acest sens, a menționat că, în eventualitatea în care instanța ar aprecia că imobilul este proprietate comună, modalitatea prioritară de partaj ar trebui să fie împărțirea acestuia în natură, prin separarea casei de locuit și a terenului în cote proporționale fiecărui coproprietar, susținând totodată că reclamanta nu a făcut dovada imposibilității efectuării unui asemenea partaj, motiv pentru care a apreciat solicitarea privind vânzarea imobilului ca fiind prematură și neîntemeiată.

Cu privire la autoturismul de model Ford Transit, pârâtul a arătat că utilizează acest mijloc de transport de o perioadă îndelungată și este de acord ca acesta să-i fie atribuit în proprietate, însă doar după stabilirea valorii reale a automobilului, urmând să achite reclamantei o sultă echivalentă cu jumătate din valoarea reală a acestuia.

În ceea ce privește autoturismul de model Audi A4, pârâtul a solicitat respingerea pretenției reclamantei privind atribuirea acestuia în proprietatea sa, susținând că autoturismul urmează să rămână în proprietatea reclamantei, cu obligarea acesteia la plata în beneficiul pârâtului a unei sulte în cuantumul indicat. Totodată, acesta a menționat că este de acord cu valoarea atribuită autoturismului de către reclamantă, însă a invocat că după divorț nu a utilizat niciodată acest mijloc de transport și că notarea interdicției de înstrăinare în Registrul bunurilor mobile a fost determinată de faptul că reclamanta ar fi înstrăinat autoturismul fără înștiințarea sa.

În consecință, pârâtul a solicitat:

1. Admiterea parțială a cererii de chemare în judecată.
2. Respingerea pretenției privind determinarea cotelor-părți egale (1/2 – 1/2) asupra terenului și casei de locuit situate în mun. Hîncești, str. Victoriei nr. 39.
3. Citarea și audierea în calitate de martori a următoarelor persoane:
   - Pascal Mihail Tudor;
   - Mostovoi Mihail;
   - Zglavog Ilie Gheorghe;
   - Cosiuc Leonid Vasile;
   - Bujor Alexandru Ion;
   - Cioară Maria Gheorghe;
   - Ioniță Iurie Gheorghe.
4. Respingerea pretenției privind partajul bunului imobil prin vânzarea acestuia și distribuirea prețului între coproprietari.
5. Admiterea, cu condiția stabilirii valorii reale a automobilului, a pretenției privind atribuirea autoturismului Ford Transit în proprietatea pârâtului, cu obligarea acestuia la plata către reclamantă a unei sulte corespunzătoare.
6. Respingerea pretenției privind atribuirea autoturismului Audi A4 în proprietatea pârâtului și, în schimb, atribuirea acestuia în proprietatea reclamantei, cu obligarea acesteia la plata în beneficiul pârâtului a unei sulte în cuantum de 7.250 euro (astfel cum este formulată în referință).

Fiind audiate explicațiile participanților la proces, reclamanta Untilă Rodica a indicat în cadrul ședinței de judecată din 17 februarie 2026, că susține integral cererea de chemare în

judecată și nu este de acord cu argumentul potrivit căruia casa era finalizată la căsătorie, indicând că a locuit 21 de ani cu pârâtul. A menționat că casa era construită înainte de căsătorie, însă în timpul acesteia au făcut reparație, alături de casă ridicând și alte construcții. Totul a fost construit și reperat din banii soțului, deoarece ultimul venise din Israel. Susține că s-au căsătorit în 2004, atunci era goală, erau doar pereții, acoperiș și geamuri. A indicat că cu banii de la nuntă au făcut primul etaj al casei și s-au mutat acolo, cu partajul bunului în natură nu este de acord. Automobilul de model Audi îl utilizează din anul 2023, când pârâtul i-a trimis-o din Italia, ultimul utilizând-o foarte puțin. Prețul de 14 000 euro pentru automobil fiind stabilit de acesta. La automobilul de model Ford, la fel prețul fiind stabilit de acesta.

Reprezentanta reclamantei, avocata Burduja Victoria, în cadrul ședinței de judecată din 12 martie 2026 a comunicat instanței că susține explicațiile relatate de clienta sa, susținând integral cererea de chemare în judecată. Suplimentar a menționat că cauza despărțirii a fost violența fizică. Cu referire la partajul în natură a casei, nu este de acord, din motivul că realizarea acesteia este imposibilă, casa având o singură intrare.

Pârâtul Untilă Sergiu, în cadrul ședinței de judecată a susținut că în luna februarie 2001, a plecat în Israel, nu erau în căsătorie oficială atunci, muncind acolo, trimitea bani acasă la sora sa Pascal Tatiana. Cumnatul său, Pascal Mihail a procurat pe acei bani în 2002, teren pentru construcții, iar în 2003 a început construcția casei. În iulie 2004 a revenit în țară, moment când a făcut cunoștință cu reclamanta, în septembrie logodindu-se, iar la 14 noiembrie s-au mutat la casă. Susține că casa era ridicată, cu două etaje, cu ferestre, uși și plită de gaz, covoare, pat, torul era, lucrând mai departe și realizând restul lucrărilor. Indică că a munci, în timp ce soția sa născuse copiii, a întreținut familia și casa lucrând în Moldova. Automobilul de marca Audi a fost procurat în Italia, unde au plecat cu toată familia în 2018, iar în 2020 după pandemie au revenit înapoi. Menționează că reclamanta plecase înapoi în Italia în 2021, atunci s-au început scandalurile, din motiv că ultimul dorea ca aceasta să rămână acasă. Indică că cu copiii tot acest timp a rămas doar acesta, iar la solicitările sale ca reclamanta să contribuie la întreținerea acestora și a casei, ultima a declarat că nu locuiește acolo. În anul 2024 au divorțat, nu este de acord cu vânzarea imobilului la licitație, ci vrea partajarea acestuia în natură, ultimul lucrează în construcție și consideră că este posibilă realizarea unei intrări separate cu separarea casei în general. Referitor la violența în familie, a comunicat că cazul a avut loc între reclamantă și fiul mai mare al acestora, fiind nevoit să sune la poliție, menționează că pentru ultimul este real să locuiască cu reclamanta peste perete. A indicat că nu a făcut actele pe casă în 2004 deoarece doar venise din Israel, ulterior după anul 2007 nu a solicitat rectificarea acestora. Menționează că locuiește la moment în concubinaj în casa ce reprezintă obiectul litigiului.

Reprezentantul pârâtului Untilă Sergiu, avocat Merecare Dimitrie, în ședința de judecată a susținut că casa a fost construită în anul 2003 și dată în exploatare în anul 2007, iar referitor la partajul acesteia, partea urmează să demonstreze acest lucru. Cu referire la automobilul de model Ford, sunt de acord să achite sulta de 2 500 de euro, referitor la automobilul de model Audi, solicită sulta de 7 000 de euro.

Fiind audiat în calitate de martor, Pascal Mihail, în cadrul ședinței din 12 martie 2026, ultimul a declarat că nu a avut niciodată conflicte cu reclamanta sau pârâtul, cunoaște unde se află casa deoarece o perioadă de timp a locuit cu o casă mai departe de aceasta. A indicat că în anul 2002, Sergiu Untilă s-ar fi aflat peste hotare, de unde i-a trimis bani ca să facă casă, tot în acel an a procurat terenul. Susține că între ei era discuția precum că Sergiu va trimite banii lunar, ia ultimul va construi casa, transferurile urmau să fie atât prin transfer bancar, cât și prin persoane, în cuantum de la 1 000 la 3 000 dolari lunar. Indică că ar fi trimis aproximativ 35 – 40

mii de dolari, procesul construcției fiind înregistrat inclusiv pe o casetă. Terenul ar fi fost procurat când Sergiu era peste hotare, cu buletinul acestuia. A comunicat că timp de 4 luni ar fi ridicat casa și ar fi reușit inclusiv să o acopere, la acel moment nici nu cunoșteau de Rodica. Ultimii s-au căsătorit repede , iar la 2-3 săptămâni au trecut în casă. Nu are confirmările transmiterii banilor.

Martorul Mostovoi Mihail, instanței a declarat că împreună cu alte persoane au construit casa lui Sergiu Untilă, au realizat lucrările începând de la săpatul fundamentului până la acoperiș. Casa în anul 2003 era deja ridicată. A fost angajat de Pascal Mihail, pe doamna Rodica o cunoaște din momentul în care aceasta s-a mutat în casă. Pe Sergiu nu îl cunoaște, căci nu era atunci acasă.

Costiuc Manole, în calitate de martor, a comunicat instanței că el a fost persoana care ar fi tencuit casa înăuntru, era vara, Sergiu atunci nu era însurat. A fost angajat de Mihail Pascal. Nu are acte confirmative privind lucrările pe care le-a realizat, primea venit, însă nu a plătit impozite. Susține că atunci la casă lucra el, Mihail și încă un ajutor.

***<u>Legislație relevantă și motivarea instanței:</u>***

*Analizând cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate acesteia, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinența și temeinicia prin prisma legislației ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa concluzionează, că cererea reclamantei Untilă Rodica urmează să fie admisă parțial, din următoarele motive:*

În conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) Cod de Procedură Civilă al RM, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

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

Conform art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

Conform art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă al RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu prevederile art. 121 Cod de procedură civilă al RM, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă al RM prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În conformitate cu art. 130 alin. (1-3) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) din Codul de procedură civilă, explicaţiile date de părţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În conformitate cu art. 240 alin. (1,3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele,determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

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

Potrivit art. 25 alin.(1-4) Codul familiei, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. (2) Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi. (3) În caz de neînţelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească. (4) La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soţi îi sânt transmise bunuri care depăşesc cota ce-i revine, celuilalt soţ i se poate stabili o compensaţie bănească sau de altă natură.

Art. 573 alin.(1), Cod civil, stabilește că bunurile care au aparținut soților înainte de înregistrarea căsătoriei, precum şi cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație, prin moștenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sunt proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit.

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

Instanța, analizând cererea de chemare în judecată în coraport cu înscrisurile prezentate de reclamant, constată că potrivit extrasului de pe actul de căsătorie, între Untilă Sergiu și Untilă (Gaburici) Rodica, a fost încheiată căsătoria la 20 noiembrie 2004, sub nr. 180 de OSC Hîncești (f.d.10).

Potrivit certificatului de divorț, ultimii au desfăcut căsătoria la 29 ianuarie 2025, urmare a hotărârii judecătorești, actul de divorț fiind trecut sub nr. 20 (f.d.11).

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile, asupra bunurilor imobile teren cu nr. cadastral 5301202.140, cât și construcția amplasată pe acesta cu nr. cadastral *****este instituit dreptul de proprietate cota parte 1.0 a lui Untilă Sergiu și Untilă Rodica (f.d.13).

Valoarea bunurilor imobile potrivit certificatului privind valoarea bunului imobil este indicată asupra terenului suma de 18 081 lei, iar asupra bunului imobil casă de locuit, este indicată valoarea 190 908 lei (f.d.14).

Conform titlului de autentificare, dreptul asupra pământului este acordat deținătorului Untilă Sergiu, prin dispoziția primarului nr. 380 din 02 august 2000 (f.d.22).

Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 56 din 24 aprilie 2007, la pct.1, beneficiar, proprietar al imobilului este trecut Untilă Sergiu (f.d.23).

În raport cu adeverința eliberată de IP „Agenția Servicii Publice", se constată că conform datelor din Registrul de stat al vehiculelor, pe numele lui Untilă Rodica este înmatriculat cu drept de proprietate mijlocul de transport Audi A4, n/î GGZ 171, iar pe numele lui Untilă Sergiu, este înmatriculat cu drept de proprietate mijlocul de transport Ford Tranzit, n/î BHG 482 (f.d.24).

Conform informației eliberate, Untilă Rodica în perioada anilor 2020-2024, la sesizarea ultimei, a fost înregistrat un caz, examinat în conformitate cu prevederile Codului contravențional și a Legii cu privire la prevenirea și combaterea violenței împotriva femeilor și a violenței în familie (f.d.35).

Subsecvent, la 08 aprilie 2025, a fost întocmit pe numele Rodicări Untilă Decizie asupra cauzei contravenționale, la sesizarea lui Untilă Sergiu, în conformitate cu prevederile art. 69 alin.(1) Cod contravențional (f.d.68).

Din materialele cauzei, instanța constată că reclamanta Untilă Rodica și pârâtul Untilă Sergiu au încheiat căsătoria la 20 noiembrie 2004, aceasta fiind desfăcută prin hotărârea judecătorească din 24 ianuarie 2025.

Obiectul principal al divergențelor dintre părți îl constituie regimul juridic al terenului cu nr. cadastral 5301202.140, cu suprafața de 0,07 ha, și al casei de locuit individuale cu nr. cadastral *****cu suprafața de 89,2 m², situate în mun. Hîncești, str. Victoriei nr. 39.

Reclamanta susține că bunurile imobile respective constituie proprietate comună în devălmășie a foștilor soți, întrucât dreptul asupra acestora a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în timpul căsătoriei, pe numele ambilor soți, fără determinarea unor cote-părți distincte. Pârâtul, dimpotrivă, afirmă că terenul i-a fost atribuit în anul 2002, iar casa a fost edificată în anul 2003, anterior încheierii căsătoriei, din mijloacele bănești câștigate de el în Israel, astfel încât atât terenul, cât și construcția ar constitui proprietatea sa personală.

Potrivit art. 19 alin. (1) din Codul familiei, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății comune în devălmășie, dacă regimul legal nu a fost modificat prin contract matrimonial. Art. 20 al aceluiași cod determină sfera bunurilor care formează proprietatea comună a soților, iar art. 22 reglementează bunurile personale ale fiecăruia dintre soți, inclusiv bunurile care le-au aparținut anterior încheierii căsătoriei. Concomitent, art. 25 și art. 26 Codul familiei reglementează împărțirea proprietății comune în devălmășie și determinarea cotelor-părți ale soților, care, în lipsa unor temeiuri legale pentru derogare, se consideră egale.

În același sens, art. 572 Cod civil prevede că bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei constituie proprietatea lor comună în devălmășie, dacă legea sau contractul încheiat între ei nu stabilește un alt regim juridic, orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei fiind prezumat proprietate comună în devălmășie până la proba contrară. Articolul 573 reglementează bunurile personale ale soților, iar art. 574 stabilește regula egalității cotelor-părți la partajarea bunurilor comune ale acestora.

Instanța nu contestă faptul că, potrivit actelor prezentate, anterior căsătoriei dintre părți au existat anumite acțiuni materiale și juridice privitoare la teren și la edificarea casei. Astfel,

pârâtul a invocat Dispoziția Primarului mun. Hîncești nr. 380 din 2 august 2002, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și mențiunea din documentația tehnică potrivit căreia anul construirii casei ar fi anul 2003.

Totuși, simpla existență a unor acte premergătoare ori a lucrărilor materiale de edificare nu este suficientă, în circumstanțele concrete ale cauzei, pentru a înlătura situația juridică opozabilă rezultată din Registrul bunurilor imobile.

În materia bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor reale îndeplinește o funcție esențială de publicitate, opozabilitate și asigurare a securității circuitului civil. Datele înscrise în Registrul bunurilor imobile beneficiază de prezumția autenticității și exactității până la rectificarea sau radierea lor în condițiile legii. Regimul dobândirii și opozabilității drepturilor reale asupra imobilelor este reglementat de Codul civil și de legislația cadastrală, care condiționează constituirea ori opozabilitatea acestor drepturi de înscrierea lor în registrul de publicitate corespunzător.

Din informațiile cadastrale cercetate rezultă că terenul și casa de locuit au fost înregistrate în timpul căsătoriei pe numele ambilor soți, Untilă Rodica și Untilă Sergiu, dreptul fiind înscris în forma proprietății comune în devălmășie, cu indicarea cotei „1.0”, iar nu ca proprietate exclusivă a pârâtului.

Această situație juridică nu poate fi ignorată numai în baza afirmației pârâtului că terenul i-ar fi fost atribuit și casa ar fi fost construită înaintea căsătoriei. Or, între o situație materială pretins existentă anterior căsătoriei și situația juridică oficial publicată în Registrul bunurilor imobile, instanța este obligată să acorde relevanță înregistrării care continuă să producă efecte juridice și care nu a fost anulată, radiată sau rectificată.

În acest context, este relevant că pârâtul nu a explicat în mod convingător de ce, dacă se considera proprietar exclusiv al terenului încă din anul 2002 și al casei din anul 2003, nu și-a înregistrat dreptul exclusiv înainte de încheierea căsătoriei și, mai ales, de ce, la momentul perfectării actelor cadastrale în anul 2007, a acceptat înregistrarea bunurilor pe numele ambilor soți în regim de proprietate comună în devălmășie.

Chiar pârâtul a recunoscut în ședința de judecată că s-a ocupat de perfectarea actelor asupra bunurilor imobile. Prin urmare, înregistrarea ambilor soți nu poate fi tratată ca o împrejurare străină voinței sale sau ca o simplă eroare despre care acesta nu ar fi avut cunoștință.

Mai mult, de la înregistrarea efectuată în anul 2007 și până la apariția prezentului litigiu a trecut o perioadă îndelungată, fără ca pârâtul să fi contestat înscrierea dreptului reclamantei, să fi solicitat rectificarea Registrului bunurilor imobile sau să fi pretins, într-un cadru procesual corespunzător, recunoașterea proprietății sale exclusive.

Instanța precizează că simpla necontestare a înregistrării nu echivalează, în sine, cu o recunoaștere irevocabilă a dreptului celeilalte persoane. Totuși, atât timp cât înscrierea nu a fost contestată și rectificată în modul prevăzut de lege, aceasta continuă să producă efecte juridice și să fie opozabilă inclusiv părților. Instanța nu poate, în cadrul examinării unei acțiuni privind partajul, să lipsească de efecte o înregistrare valabilă, fără ca partea interesată să fi formulat o pretenție corespunzătoare privind rectificarea înregistrării și fără ca instanța să fie învestită să examineze legalitatea temeiului acestei înscrieri.

Or, în prezentul proces, pârâtul nu a înaintat o acțiune reconvențională prin care să solicite constatarea dreptului său de proprietate exclusivă, rectificarea Registrului bunurilor imobile, radierea dreptului reclamantei sau anularea actelor care au stat la baza înregistrării. Acesta s-a limitat la invocarea caracterului personal al bunurilor în referință, în explicațiile date în ședință și în pledoariile scrise.

Întrucât limitele judecării cauzei sunt determinate de pretențiile formulate de părți, instanța nu poate din oficiu să soluționeze o pretenție distinctă privind rectificarea registrului sau anularea dreptului deja înregistrat, care nu a fost formulată în modul prevăzut de lege.

În susținerea poziției sale, pârâtul a solicitat audierea martorilor Pascal Mihail, Mostovoi Mihail și Costiuc Manole. Martorul Pascal Mihail a declarat că, în perioada în care pârâtul se afla în Israel, acesta îi transmitea bani pentru procurarea terenului și edificarea casei, valoarea totală a sumelor fiind estimată de martor la aproximativ 35 000–40 000 dolari SUA. Acesta a afirmat că terenul a fost procurat în anul 2002, iar casa a fost ridicată și acoperită într-o perioadă de aproximativ patru luni, înainte ca membrii familiei pârâtului să o cunoască pe reclamantă.

Martorul Mostovoi Mihail a declarat că a participat la lucrările de construcție, de la săparea fundației până la acoperirea casei, și că în anul 2003 construcția era deja ridicată. Martorul a precizat că a fost angajat de Pascal Mihail și că nu îl cunoștea personal pe pârât, întrucât acesta se afla peste hotare. Martorul Costiuc Manole a declarat că a executat lucrări de tencuire în interiorul casei în perioada în care pârâtul nu era încă însurat, fiind angajat de Pascal Mihail.

Instanța apreciază că declarațiile acestor martori confirmă faptul desfășurării unor lucrări de construcție anterior căsătoriei, însă nu sunt suficiente pentru a demonstra că, la data încheierii căsătoriei, pârâtul dobândise un drept exclusiv, complet și opozabil asupra tuturor bunurilor imobile în forma în care acestea sunt înregistrate în prezent.

Martorii nu au prezentat înscrisuri privind transferul sumelor de bani, cuantumul exact al investițiilor, plata materialelor și lucrărilor, gradul concret de finisare a casei la data de 20 noiembrie 2004 ori valoarea construcției la acel moment. Pascal Mihail a recunoscut expres că nu deține confirmări privind transmiterea banilor. Ceilalți martori nu au prezentat acte privind încheierea unor contracte de antrepriză, volumele lucrărilor executate sau plățile primite.

Declarațiile lor demonstrează executarea unor lucrări, dar nu infirmă faptul că recepția finală, perfectarea cadastrală și înscrierea dreptului pe numele ambilor soți au avut loc în timpul căsătoriei. De asemenea, martorii nu au cunoscut și nu au putut relata circumstanțele concrete în care pârâtul a decis înregistrarea bunurilor pe numele ambilor soți. Ei nu pot explica de ce înscrierea cadastrală a fost făcută în această formă și nici nu pot înlătura efectele juridice ale înregistrării.

Instanța reține și faptul că afirmațiile martorilor privind starea casei la momentul încheierii căsătoriei nu coincid în totalitate cu explicațiile reclamantei. Aceasta a recunoscut că pereții, acoperișul și geamurile existau, însă a susținut că locuința era nefinisată, că lucrările de amenajare și finisare au continuat după căsătorie și că primul nivel a fost amenajat inclusiv cu mijloacele obținute de părți cu ocazia nunții.

Chiar pârâtul a recunoscut că, după revenirea în țară și mutarea părților în locuință, lucrările au continuat. Prin urmare, din explicațiile ambelor părți rezultă că procesul de amenajare și finalizare nu era epuizat la momentul încheierii căsătoriei. În aceste împrejurări, instanța nu poate reține că declarațiile martorilor răstoarnă situația juridică rezultată din înscrierea drepturilor asupra bunurilor pe numele ambilor soți.

O relevanță suplimentară prezintă conduita pârâtului anterior sesizării instanței. La 23 aprilie 2025, reclamanta i-a expediat pârâtului o notificare privind partajarea bunurilor comune. Prin răspunsul din 21 mai 2025, pârâtul și-a exprimat acordul privind partajarea terenului și a casei și efectuarea unei evaluări în vederea determinării sultei.

Ca urmare a acestui acord, reclamanta a asigurat accesul evaluatorului la bun și a fost întocmit raportul de evaluare nr. 0378051 din 12 iunie 2025, prin care valoarea de piață a imobilului a fost stabilită la 2 279 778 lei.

Ulterior, pârâtul nu a respins partajul pe motiv că bunurile i-ar aparține în exclusivitate, ci a comunicat că nu dispune de mijloace bănești pentru achitarea sultei și că, în opinia sa, vânzarea bunurilor ar constitui modalitatea posibilă de partaj.

Instanța nu califică răspunsul extrajudiciar al pârâtului drept o renunțare formală și definitivă la dreptul de a formula apărări în proces. Totuși, această conduită reprezintă un element probator care trebuie apreciat împreună cu celelalte mijloace de probă.

Or, poziția adoptată înaintea procesului, prin care pârâtul a acceptat evaluarea imobilului și a discutat atribuirea acestuia în proprietatea sa în schimbul unei sulte, este incompatibilă cu susținerea ulterioară categorică potrivit căreia reclamanta nu ar deține niciun drept asupra bunurilor. Dacă imobilul ar fi fost considerat constant și neechivoc de pârât drept proprietatea sa exclusivă, nu se explică necesitatea evaluării în scopul stabilirii unei sulte în beneficiul reclamantei.

În consecință, apreciind în ansamblu înscrisurile cadastrale, momentul și forma înregistrării dreptului, lipsa unei acțiuni de rectificare, explicațiile părților, declarațiile martorilor și conduita extrajudiciară a pârâtului, instanța concluzionează că acesta nu a răsturnat prezumția caracterului comun al bunurilor imobile.

Prin urmare, terenul cu nr. cadastral 5301202.140 și casa de locuit individuală cu nr. cadastral 5301202.140.01 constituie proprietatea comună în devălmășie a lui Untilă Rodica și Untilă Sergiu.

În lipsa unui contract matrimonial sau a unor împrejurări care să justifice abaterea de la egalitatea cotelor, instanța, în temeiul art. 26 Codul familiei și art. 574 Codul civil, determină cotele-părți ale foștilor soți în mărime de câte 1/2 pentru fiecare.

*Cu privire la modalitatea de partajarea a bunurilor:*

Potrivit art. 561 alin. (1) Cod civil, partajul bunului proprietate comună pe cote-părți se face în natură, proporțional cotei-părți a fiecărui coproprietar.

Alin. (2) al aceluiași articol prevede că bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puțin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj.

Potrivit alin. (3), dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se efectuează prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia sau mai multor coproprietari, iar în lipsa unei asemenea posibilități ori în caz de neînțelegere, prin vânzarea bunului și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotelor lor.

Instanța este de acord că vânzarea bunului nu reprezintă, în abstract, prima modalitate de partaj. Ordinea legală impune verificarea posibilității partajului în natură, apoi a atribuirii bunului unuia dintre coproprietari contra unei sulte și, în cele din urmă, dacă aceste modalități nu sunt realizabile, a vânzării bunului.

Cu toate acestea, regula partajului în natură nu poate fi aplicată mecanic, fără examinarea particularităților bunului, a poziției părților și a posibilității constituirii unor unități distincte, funcționale și proporționale valoric. În prezenta cauză, obiectul partajului îl constituie un teren de numai 0,07 ha și o casă de locuit cu suprafața totală de 89,2 m², care, potrivit explicațiilor părților, dispune de o singură intrare.

Pârâtul a susținut că, având experiență în domeniul construcțiilor, ar putea amenaja o intrare separată și ar putea delimita casa în două părți. Totuși, acesta nu a prezentat un proiect tehnic, o schiță de divizare, un raport de expertiză, un aviz cadastral sau o concluzie a unui specialist din care să rezulte că imobilul poate fi împărțit în două unități locative autonome, funcționale și aproximativ egale valoric, cu respectarea normelor tehnice și urbanistice.

Simpla afirmație că o a doua intrare poate fi construită nu demonstrează posibilitatea partajului comod în natură. O intrare distinctă nu soluționează, prin ea însăși, chestiunile referitoare la separarea încăperilor, accesul la utilități, delimitarea terenului aferent, constituirea căilor de acces, izolarea construcției, folosirea anexelor și echilibrarea valorică a loturilor rezultate.

De asemenea, reclamanta s-a opus categoric partajului în natură. Aceasta a invocat imposibilitatea conviețuirii în același imobil, relațiile conflictuale dintre părți și faptul că a părăsit domiciliul comun. Fără a transforma cauza privind partajul într-un litigiu referitor la faptele de violență invocate, instanța reține că raporturile profund conflictuale dintre foștii soți constituie un element relevant la aprecierea caracterului comod al partajului în natură.

Partajarea unei case cu suprafața de 89,2 m² în două spații alăturate, în care foștii soți ar trebui să locuiască despărțiți numai prin elemente constructive comune, nu ar conduce la încetarea efectivă a stării litigioase, ci ar perpetua-o. Soluția partajului trebuie să fie aptă să înceteze coproprietatea și să ofere fiecărei părți posibilitatea exercitării autonome a drepturilor sale, nu să genereze noi conflicte privind accesul, folosința și întreținerea imobilului.

În același timp, posibilitatea atribuirii întregului imobil unuia dintre coproprietari în schimbul unei sulte a fost examinată în cadrul procedurii extrajudiciare. Pârâtului i s-a propus atribuirea bunului în proprietatea exclusivă, însă acesta a comunicat că nu dispune de mijloace pentru achitarea compensației corespunzătoare cotei reclamantei.

Nici în cadrul examinării cauzei pârâtul nu și-a exprimat disponibilitatea reală și concretă de a prelua întregul bun și de a achita sulta rezultată din raportul de evaluare. Dimpotrivă, acesta a insistat asupra partajului în natură. Reclamanta, la rândul său, nu solicită atribuirea bunului în proprietatea sa și nu este de acord cu preluarea acestuia contra unei sulte. Ea solicită vânzarea bunurilor și distribuirea prețului.

Prin urmare, atribuirea întregului imobil unuia dintre foștii soți contra unei sulte nu reprezintă o soluție efectiv realizabilă: niciunul dintre ei nu solicită preluarea bunului în condiții care să permită compensarea cotei celuilalt, iar pârâtul a declarat că nu dispune de resurse financiare pentru achitarea sultei.

În asemenea circumstanțe, instanța constată că nu este demonstrată posibilitatea unui partaj comod și funcțional în natură, iar atribuirea bunului unuia dintre coproprietari contra unei sulte nu este acceptată și nici realizabilă din punct de vedere financiar.

Vânzarea la licitație și distribuirea prețului proporțional cotelor constituie astfel modalitatea care asigură încetarea efectivă a coproprietății, valorificarea bunului într-un cadru transparent și egalitatea patrimonială a foștilor soți.

În consecință, instanța va dispune partajarea terenului cu nr. cadastral 5301202.140 și a casei de locuit individuale cu nr. cadastral 5301202.140.01 prin vânzarea lor la licitație și distribuirea prețului către Untilă Rodica și Untilă Sergiu în proporție de câte 1/2 fiecăruia.

Respectiv, în același context, instanța reține jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului potrivit căreia principiul securității raporturilor juridice constituie unul dintre elementele fundamentale ale preeminenței dreptului. Astfel, în cauza *Brumărescu c. României*, Curtea a statuat, la § 61, că unul dintre aspectele fundamentale ale statului de drept îl reprezintă principiul securității raporturilor juridice.

Deși cauza menționată privea desființarea unei hotărâri judecătorești definitive, principiul enunțat este relevant, prin analogie, și în prezenta speță, întrucât impune respectarea stabilității situațiilor juridice consacrate prin acte și înscrieri oficiale care produc efecte, atât timp cât acestea nu au fost contestate și desființate în procedura prevăzută de lege. Or, în condițiile în care

dreptul asupra terenului și casei de locuit a fost înscris în Registrul bunurilor imobile pe numele ambilor soți, iar pârâtul nu a solicitat timp îndelungat rectificarea acestei înscrieri și nici nu a formulat în prezenta cauză o pretenție reconvențională corespunzătoare, instanța nu poate lipsi de efecte situația juridică publică și opozabilă existentă, exclusiv în baza unor susțineri formulate ulterior în proces.

Cu privire la bunurile mobile, instanța remarcă că din înscrisurile prezentate rezultă că autoturismul de model Ford Transit, ***** a fost dobândit în timpul căsătoriei și constituie bun comun al foștilor soți.

Pârâtul nu a contestat caracterul comun al automobilului și a fost de acord cu atribuirea acestuia în proprietatea sa exclusivă. Reclamanta a formulat aceeași modalitate de partaj. De asemenea, ambele părți au acceptat valoarea automobilului de 5 000 euro și sulta corespunzătoare cotei de 1/2 a reclamantei, în mărime de 2 500 euro.

Poziția concordantă a părților este susținută și de situația de fapt, automobilul fiind utilizat în mod predominant de către pârât, acesta având un interes real în păstrarea bunului.

În temeiul art. 25 alin. (4) din Codul familiei și al art. 561 alin. (3)-(4) Cod civil, atunci când unui coproprietar îi este atribuit un bun a cărui valoare depășește cota ce îi revine, celuilalt coproprietar i se acordă o compensație bănească corespunzătoare.

Prin urmare, instanța va atribui autoturismul Ford Transit în proprietatea exclusivă a pârâtului Untilă Sergiu și va încasa din contul acestuia în beneficiul reclamantei Untilă Rodica suma de 2 500 euro, echivalentul a 49 250 lei, cu titlu de sultă.

Cu referire la autoturismul Audi A4, *****, a fost, de asemenea, dobândit în timpul căsătoriei și constituie proprietatea comună a foștilor soți. Caracterul comun al acestui bun și valoarea sa de 14 500 euro nu sunt contestate în esență de părți. Divergența privește persoana căreia automobilul urmează să-i fie atribuit.

Reclamanta solicită atribuirea automobilului pârâtului, cu plata în beneficiul său a unei sulte de 7 250 euro. Pârâtul refuză atribuirea bunului și solicită ca acesta să rămână reclamantei, cu plata unei sulte în beneficiul său.

Așadar, niciuna dintre părți nu dorește atribuirea definitivă a automobilului în proprietatea sa în condițiile achitării unei sulte celeilalte părți. Fiecare solicită ca bunul să fie atribuit celuilalt coproprietar.

Instanța nu poate obliga un coproprietar să preia exclusiv un bun mobil și, concomitent, să suporte obligația achitării unei sulte, în condițiile în care acesta se opune atribuirii, iar celălalt coproprietar refuză, la rândul său, preluarea bunului.

Faptul că reclamanta a utilizat autoturismul într-o perioadă anterioară sau că acesta este înregistrat pe numele său nu justifică atribuirea forțată, câtă vreme aceasta solicită expres ca bunul să nu-i fie atribuit. În mod similar, faptul că pârâtul a procurat ori a adus automobilul din Italia nu permite atribuirea acestuia împotriva voinței sale.

Niciunul dintre foștii soți nu a formulat o ofertă efectivă de preluare a automobilului și de achitare a cotei celuilalt. În lipsa acordului asupra atribuirii și în condițiile refuzului reciproc, modalitatea aptă să asigure încetarea coproprietății și valorificarea egală a drepturilor ambilor proprietari este vânzarea bunului.

Prin vânzarea la licitație, bunul va fi valorificat într-o procedură transparentă, iar prețul obținut va fi distribuit foștilor soți potrivit cotelor lor egale. Această soluție evită impunerea unui bun și a unei obligații bănești unei persoane care nu dorește atribuirea și menține echilibrul patrimonial dintre părți.

În consecință, instanța va dispune partajarea autoturismului Audi A4 prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului către Untilă Rodica și Untilă Sergiu în proporție de câte 1/2 fiecăruia. În această parte, cererea reclamantei privind atribuirea automobilului în proprietatea exclusivă a pârâtului și încasarea unei sulte de 7 250 euro urmează a fi respinsă, soluția fiind înlocuirea cu vânzarea bunului și distribuirea prețului.

*Cu privire la cheltuielile de judecată.*

Potrivit art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile legate de judecarea cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea a fost admisă parțial, cheltuielile se compensează reclamantului proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului proporțional părții respinse.

Art. 96 Cod de procedură civilă prevede că instanța obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

În cauza examinată, acțiunea reclamantei este admisă în partea esențială privind recunoașterea caracterului comun al bunurilor imobile, determinarea cotelor egale, partajarea terenului și a casei, precum și atribuirea autoturismului Ford Tranzit pârâtului contra sultei.

Acțiunea este respinsă numai în partea modalității propuse pentru partajarea autoturismului Audi A4, instanța dispunând vânzarea acestuia în locul atribuirii către pârât.

Ca urmare a calculului proporțional, instanța va încasa din contul reclamantei în beneficiul statului suma de 1 078,79 lei, iar din contul pârâtului în beneficiul statului suma de 10 539,48 lei, cu titlu de taxă de stat.

Cu referire la taxa de timbru în cuantum de 200 lei, instanța constată că aceasta a fost efectiv achitată de reclamantă pentru inițierea procesului și reprezintă o cheltuială necesară. Având în vedere că reclamanta a obținut câștig de cauză în partea substanțială a pretențiilor, suma urmează a fi încasată integral de la pârât în beneficiul său.

În ceea ce privește cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10 000 lei, instanța constată că acestea au fost confirmate prin documentul de plată anexat.

La aprecierea caracterului rezonabil al sumei, instanța ține cont de natura și valoarea litigiului, numărul bunurilor supuse partajului, necesitatea examinării regimului juridic distinct al terenului, casei și celor două automobile, volumul înscrisurilor, desfășurarea mai multor ședințe de judecată, audierea părților și a martorilor, pregătirea cererii, participarea reprezentantului la examinarea cauzei și redactarea pledoariilor scrise.

Litigiul nu s-a limitat la o simplă împărțire aritmetică a unor bunuri, ci a implicat examinarea unor apărări privind momentul dobândirii proprietății, efectele înregistrării cadastrale, valoarea declarațiilor martorilor, modalitățile alternative de partaj și cuantumul sultelor. În aceste circumstanțe, suma de 10 000 lei nu apare excesivă sau disproporționată în raport cu activitatea profesională desfășurată și cu miza patrimonială a cauzei.

Prin urmare, instanța apreciază că cheltuielile de asistență juridică sunt reale, necesare și rezonabile și va dispune încasarea integrală a acestora din contul pârâtului în beneficiul reclamantei.

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

**H O T Ă R Ă Ş T E :**

Se admite parțial acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Untilă Rodica către Untilă Sergiu privind partajarea averii proprietate comună în devălmășie și încasarea cheltuielilor judiciare.

Se determină cotele – părți din proprietatea comună în devălmăşie asupra bunurilor imobile: terenul cu nr. cadastral ***** și casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****cu suprafața de 89.2 m.p., situate în r-l Hîncești, mun. Hîncești, str. Victoriei 39, prin atribuirea în favoarea lui Untilă Rodica și a lui Untilă Sergiu, câte ½ cotă–parte pentru fiecare.

Se partajează bunurile imobile: terenul cu nr. cadastral ***** și casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****cu suprafața de 89.2 m.p., situate în r-l Hîncești, mun. Hîncești, str. Victoriei 39, prin vînzarea bunurilor imobile la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei și anume: Untilă Rodica ½ (o doime) și Untilă Sergiu ½ (o doime).

Se partajează bunul mobil autoturismul de model Ford Tranzit, ***** prin atribuire în proprietatea exclusivă lui Untilă Sergiu, în schimbul unei sulte în favoarea lui Untilă Rodica.

Se încasează de la Untilă Sergiu, ***** în beneficiul lui Untilă Rodica, *****, suma de 2500 (două mii cinci sute) Euro, echivalentul a 49250 (patruzeci și nouă mii două sute cincizeci) lei, cu titlu de sultă.

Se partajează bunul mobil autoturismul de model Audi A4, *****, prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei și anume: Untilă Rodica ½ (o doime) și Untilă Sergiu ½ (o doime).

Se încasează din contul lui Untilă Rodica, *****, în beneficiul statului cheltuielile judiciare sub formă de taxa de stat, proporțional părții admise din acțiune, în mărime de 1078,79 (una mie șaptezeci și opt,79) lei.

Se încasează din contul lui Untilă Sergiu, ***** în beneficiul statului cheltuielile judiciare sub formă de taxa de stat, proporțional părții admise din acțiune, în mărime de 10.539,48 (zece mii cinci sute treizeci și nouă,48) lei.

Se încasează din contul lui Untilă Sergiu, ***** în beneficiul Untilă Rodica, *****, cheltuielile judiciare sub formă de taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 10.000 (zece mii) lei.

În rest acțiunea civilă, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile după ce rămîne definitivă.

Hotărîrea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul judecătoriei Hîncești.

*Preşedintele şedinţei*
*Judecător* */semnătura/* *Roic-Botezatu Lilia*
*Copia corespunde originalului*
*Judecător* *Roic-Botezatu Lilia*