Dosarul nr. 2-27767/2023
(nr. electronic: 2-22058578-12-2-28122023)

HOTĂRÎRE
în numele Legii
(dispozitivul)

26 martie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru

În componență:

Președintele ședinței,
Judecătorul Radu Țurcanu
Grefier Cornescu Jana, Botnaraș Ludmila

Cu participarea:

Reprezentant OCN ”Super Credit” Botnarenco Dorin, avocat
Reprezentant ***** Russ Sergiu, avocat

În lipsa:
Pîrîtelor *****, **********

procedura de citare legală față de ultimele a fot respectată,
examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cererea de chemare în judecată a OCN ”Super Credit” către ***** și **********, privind împărțierea bunului proprietate comună, și în temeiul art. 561,466 CC, art. 8 al Legii nr. 354/2004, art. 238-240 CPC, instanța de judecată,

hotărăște:

Se admite acțiunea OCN ”Super Credit” către ***** și **********.

Se încetează dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, ap. nr. ***** nr. cadastral ***** prin împărțire și anume vânzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vânzare către ***** și ********** și 1/3 din prețul de vânzare către O.C.N. „Super Credit” SRL.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” taxa de stat în sumă de 1558,65 (o mie cinci sute cinzeci și opt,65) lei.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” cheltuieli de citare în sumă de 2047,10 (două mi patruzeci și șapte,10) lei.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 6000 (șase mii) lei.

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecătorul Țurcanu Radu

Dosarul nr. 2-27767/2023
(nr. electronic: 2-22058578-12-2-28122023)

HOTĂRÎRE
în numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 26 martie 2025.
Hotărârea integrală întocmită la 02 aprilie 2025, în baza cererii de apel cu nr. 6/1-6919 din 27.03.2025 și recepționată de judecător fizic la 28.03.2025

Judecătoria Chișinău, sediul Centru

În componență:

Președintele ședinței,
Judecătorul Radu Țurcanu
Grefier Cornescu Jana, Botnaraș Ludmila

Cu participarea:

Reprezentant OCN ”Super Credit” Botnarenco Dorin, avocat
Reprezentant ***** Russ Sergiu, avocat

În lipsa:
Pîrîtelor *****, **********

procedura de citare legală față de ultimele a fot respectată,
examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cererea de chemare în judecată a OCN ”Super Credit” către ***** și **********, privind împărțierea bunului proprietate comună,

constată:

La data de 27 aprilie 2022 Organizația de Creditare Nebancară „SUPER CREDIT” Societate cu Răspundere Limitată (în continuare - OCN „SUPER CREDIT” SRL), a depus cerere de chemare în judecată către *****, ***** privind încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, prin vînzare la licitație a bunului imobil, cu distribuirea prețului

între coproprietari, proporțional cotei- părți fiecăruia și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivare cererii a invocat faptul că, prin încheierea executorului judecătoresc Nelea Sărătură nr. 067-874T/20 din 15.04.2021 s-a transmis 1/3 cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, ce aparține debitorului **********, în proprietatea OCN „SUPER CREDIT" SRL, care nu a fost vîndut la licitație, în scopul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr. 2-407/2017 din 20 septembrie 2017 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani. Încheierea executorului judecătoresc a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 decembrie 2021, iar la data de 15 martie 2022, cota-parte de 1/3 din apartamentul nr. ***** a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile, fiind îndeplinite toate formalitățile necesare pentru a confirma dreptul de proprietate.

Susține reclamantul că, a încercat de mai multe ori să intre în posesia bunului imobil unde deține 1/3 cotă-parte cu drept de proprietate, însă coproprietarii ***** și ***** nu au permis accesul, fiind un abuz din partea coproprietarilor care prin acțiunile lor îngrădesc abuziv accesul la proprietate, fapt care îi lezează dreptul la posesie și folosință asupra bunului imobil.

Afirmă reclamantul că a întreprins mai multe încercări de discuții și negocieri în vederea rezolvării situației create, fiind formulate cîteva propuneri în formă scrisă către coproprietarii ***** și Bernosevici Zinaida: fie cumpărarea de la reclamant a cotei-părți ce îi aparțin, fie vînzarea cotelor-părți ce le aparțin lor cu drept de proprietate către reclamant, fie vînzarea întregului apartament cu distribuirea ulterioară a sumei încasate conform cotelor-părți ce revin pentru fiecare coproprietar. Ofertele au fost expediate cu aviz de recepție care nu au fost recepționate de toți coproprietarii.

Menționează că nu a ajuns la un numitor comun cu toți coproprietarii, cu toate că știu despre oferta făcută de reclamant, nu doresc să procure cota-parte ce aparține reclamantul și nici nu doresc să vîndă cotele-părți ce le aparțin.

Afirmă reclamantul că anterior nu a fost stabilit modul de folosință a bunului imobil comun. Partajarea în natură a bunului imobil cu formarea a două bunuri imobile separate este imposibilă din cauza acestuia în sine, iar divizarea cu proporție de 1/3 și 2/3 a suprafeței este irealizabil, în urma căreia bunul imobil și-ar pierde calitatea și destinația sa, or fiind divizat proprietarii acestuia nu vor poseda calitatea întregului bun (grup sanitar, bucătărie, coridor ieșire separată), iar bunul imobil în sine va suferi o depreciere valorică disproporțională avînd o valoarea economică mai mică.

Consideră reclamantul că unica soluție ar fi împărțirea proprietății pe cote-părți prin încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, apartamentul nr. 47, str. Ion Creangă nr. 76 din mun. Chișinău, cu numărul cadastral *****, și anume vînzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului coproprietarilor proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vînzare către ***** și ***** și 1/3 din prețul de vînzare către OCN „SUPER CREDIT" SRL.

Solicită reclamantul, admiterea acțiunii, încetarea dreptului de proprietate comună pe cote- părți asupra bunului imobil, apartamentul nr. 47, str. Ion Creangă nr. 76 din mun. Chișinău, cu numărul cadastral ***** prin împărțire, și anume vînzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vînzare către ***** și ***** și 1/3 din prețul de vînzare către OCN „SUPER CREDIT" SRL; încasarea cheltuielilor de judecată în mod solidar de la pîrîți.

La caz instanța reține că prin Hotărîrea primei instanțe din 07.10.22 s-a admis acțiunea reclamantului. Ulerior, prin Decizia Curții de apel Chișinău s-a admis apelul și s-a casat hotărîrea primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în alt complet.

Prin încheierea instanței dn 03.02.25 s-a înlocuit pîrîta Bernosevici Zinaida care a decedat, cu succesorul ei în drepturi **********.

În proces reprezentantul reclamantului OCN ”Super Credit”, avocatul Botnarenco Dorin a susținut acțiunea pe motivele de fapt și de drept invocate.

A solcitat să fie admisă acțiunea, să fie încetat dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, apartamentul nr. *****, cod cadastral ***** prini împărțire și anume vânzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vânzare către ***** și Bernosevici Zinaida și 1/3 din prețul de vânzare către O.C.N. „SUPER CREDIT” SRL, să fie încasate în mod solidar de la pârâți cheltuielile de judecată.

Reprezentantul pîrîtei *****, avocatul Russ Sergiu, în proces a solicitat respingerea acțiuni pe motivele expuse în înscrisurile anexate.

Copîrîta, **********, în proces, deși fiind legal citată prin aviz publicitar, nu s-a prezentat, instanța dipsunînd în temeiul art 206 alin. (3) CPC, examinarea cererii în lipsa ultimei citate legal.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată, ca fiind întemeiată, din următoarele considerente.

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

Potrivit art. 6 din aceeași normă juridică, 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 articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit articolului 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În temeiul articolului 121 Cod de procedură civilă, 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.

Probele se apreciază în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, care statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

Potrivit art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru

soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Cu privire la speța dedusă judecății, instanța reține că, din materialele cauzei se atestă că prin încheierea executorului judecătoresc Nelea Sărătură nr. 067-874 T/20 din 15 aprilie 2021 s-a transmis 1/3 cotă-parte din bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, ce aparține debitorului **********, în proprietatea OCN „SUPER CREDIT" SRL, cu mențiunea că încheierea se expediază Judecătoriei Chișinău, sediul Centru pentru confirmare (f.d. 8-9).

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 decembrie 2021 s-a admis demersul executorului judecătoresc Nelea Sărătură și s-a confirmat încheierea nr. 067-847 T/20 din 15 aprilie 2021, emisă de executorul judecătoresc Nelea Sărătură în procedura de executare silită, prin care a dispus transmiterea în proprietatea creditorului OCN „SUPER CREDIT" SRL, bunul ce aparține debitorului **********, și anume 1/3 cotă-parte din apartamentul nr. 47 din mun. Chișinău, str. Ion Creangă nr. 76, cu numărul cadastral *****.

S-a menționat că încheierea servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului asupra bunului debitorului preluat în contul achitării datoriei (f.d. 10-10 verso).

La data de 15.03.2022, cota-parte de 1/3 din apartamentul nr. 47, str. Ion Creangă nr.76, mun. Chișinău, cod cadastral ***** a fost înregistrată la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru Chișinău (f.d. 6-10).

Instanța de judecată reține că, la 15 aprilie 2022, reclamantul OCN „SUPER CREDIT" SRL și-a înregistrat dreptul de proprietate în baza încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 decembrie 2021, fapt confirmat atît prin amprenta sigiliului aplicată pe versoul încheierii executorului judecătoresc Nelea Sărătură nr. 067-874 T/20 din 15 aprilie 2021 (f.d. 9 verso) cît și pe versoul încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 decembrie 2022 (f.d. 16 verso).

Or, din data respectivă au fost îndeplinite toate formalitățile necesare pentru a confirma dreptul de proprietate, care la moment este opozabil tuturor.

Potrivit poziției reclamantului în proes, dar și a înscisurilor administatre și date aprecierii pe tot parcursul cercetării judecătorești, instanța mai reține că în repetate OCN „SUPER CREDIT" SRL a încercat să intre în posesia acestui bun imobil unde deține 1/3 cotă-parte cu drept de proprietate, însă nu a reușit să intre, deoarece coproprietarii acestui bun ***** și Bernosevici Zinaida nu permit accesul în imobil.

Or, se poate constata că s-a creat o situație de abuz din partea coproprietarilor care prin acțiunile lor îngrădesc abuziv accesul la propietatea, fapt prin care se lezează dreptul la posesie și folosință asupra bunului imobil.

Mai, mult decît atît, au fost întreprinse mai multe încercări de discuții și negocieri în vederea rezolvării situației create, unde au fost propruse mai multe modalități de soluționare amiabilă, însă toate solicitările și propunerile reclamantului au fost ignorate și nu au avut succes.

Având în vedere că reclamantul a fost în imposiblitate de a dispune de 1/3 cotă parte din apartamentul nr. 47, str. Ion Creangă nr.76, mun. Chișinău, cod cadastral *****, au fost formulate mai multe propuneri și expediat în scris la adresa pârâților.

Astfel, reclamantul a expediat cerere ofertă pentru soluționarea partajului la data de 31.03.2022, însă pârâții au ignorat aceste scrisori (f.d. 11-13).

Pentru soluționarea amiabilă a litigiului au fost prezentate următoarele propuneri: pârâții să vândă reclamantului cotele părți deținute de 2/3 din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 76, ap. 47, nr. cadastral *****.

Pârâții să cumpere de la OCN „SUPER CREDIT” SRL cota parte deținută în mărime de 1/3 din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 76, ap. 47, nr. cadastral *****. Să fie vândut integral bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 76, ap. 47, nr. cadastral *****, iar prețul acestuia să fie distribuit între coproprietari, proporțional cotei părți asupra căreia fiecare deține drept de proprietate.

Suplimentar, se mai impune și de precizat că apartamentul nr. 47, str. Ion Creangă nr.76, mun. Chișinău, cod cadastral ***** are suprafața de doar 30,7 m.p. (f.d. 6), fiind vorba despre un apartament cu o cameră (f.d. 7) ceea ce face imposibil partajarea acestuia în natură.

Dispozițiile art. 557 alin. (1) și (3) din Codul civil stabilește modul prin care, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricînd de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească

Or, la caz, conform prevederilor art. 561 alin. (3) din același Cod, statuează că, dacă bunul proprietate comună pe cote-părți este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin: atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună.

În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanța de judecată aplică dispozițiile art. 562 CC, vînzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.

Totodată, conform art. 466 alin. (1) și (2) din Codul civil, este divizibil bunul care poate fi partajat în natură fără a i se schimba destinația economică.

Este indivizibil bunul ale cărui părți, în urma divizării, pierd calitățile și destinația lui.

La caz, instanța mai reține că conform definițiilor expuse în Anexa B din Normativul în construcții NCM C.01.08:2016 Blocuri locative: a. prin apartament se înțelege „Locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi auxiliare, care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ”; b. prin încăpere locativă se înțelege „încăpere izolată, care este un bun imobil și este potrivită pentru ședere permanentă a persoanelor (corespunde standardelor, normelor sanitare și tehnice)”; c. prin încăperi izolate se înțelege „încăperile, destinate pentru a satisface de către persoane a necesităților de uz casnic și alte necesități, inclusiv: bucătărie, saubucătărie-nișă, antreu, hol, cameră de baie sau duș, grupuri sanitare sau grup sanitar comun, cămară sau dulap încorporat pentru uz casnic, spălătorie, cameră pentru sistem de încălzire, etc.”.

Mai mult, potrivit art. 8 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, nu pot fi formate ca obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile: a) încăperile din apartamente sau case individuale care nu corespund condițiilor prevăzute la art. 7.

La rândul său, și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 354/2004 prevede că la formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale: b) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces/intrare separată ori să fie posibilă instituirea servitutii de trecere, în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată în modul stabilit, cu actele normative și documentele tehnice normative în construcții, cu normele de securitate industrială și de protecție împotriva inundațiilor și cu normele ecologice și tehnico-sanitare.

La caz, însăși din circumstanțele cauzei, se poate de reținut că un apartament (cu o odaie) de 30.7 m.p. nu poate fi partajat în natură.

Mai mult ca atât, potrivit pct. 6.7. subpct. 1 și 4 din Normativul în construcții NCM C.01.08:2016 Blocuri locative este prevăzut că suprafețele minime pentru camera locativă în apartament cu o cameră - 15 m2, iar bucătăria minim 8 m2.

Adițional, conform pct. 6.10 din același Normativ, apartamentul trebuie să fie dotat cu bucătărie și grup sanitar.

Nu în ultimul rând mai este de specificat că însăși pârâta ***** a prezentat certificatul de naștere al copilului minor care este recent născut.

Or, aceste circumstanțe demonstrează fără echivoc asupra faptului că bunul nici nu poate fi partajat în natură, precum nici nu poate fi stabilit modul de folosință al acestuia (așa cum pârâta ***** afirmă că alt spațiu locativ nu are).

Se impune de menționat și faptul că pârâta ***** ar putea abuza de drepturile procesuale și prin orice metode încearcă să tergiverseze examinarea cauzei și soluționarea problemei partajului.

În aceste circumstanțe se atestă mai multe cereri de amânare din partea avocatului pârâtei ***** - avocatul Russ Sergiu, înaintarea cererii de suspendare a preocesului, precum și a unei cereri de suspendare a pronunțării partajului pentru un an de zile.

Și unul din pârâți - Bernosevici Zinaida, a decedat la data de 12.05.2012 (f.d.153), iar succesorul acesteia - Ischimji Svetalana, mai bine de 12 ani de zile nu a întreprins nici o acțiune de intrare în drepturile de moștenitor, așa cum aceasta are mai multe obligații pecuniare, fiind debitor în cadrul mai multor proceduri de executare silită (f.d.8-9).

Totodată, este de indicat și asupra faptului că prin încheierea jud. Chișinău, sediul Central din 03.02.2025 a fost respinsă cererea de suspendare a procesului și s-a dispus înlocuirea pârâtei decedate Bernosevici Zinaida cu succesorul acesteia - **********.

La fel a fost respinsă și cererea prin care a fost solicitată suspendarea pronunțării partajului pentru o perioadă de un an.

Referitor la argumentele invocate de pârâta ***** în referință, instanța le consideră dept neîntemeiate și tendențioaose avînd drept scop tergiversarea procesului.

Or, pârâta ***** pune în discuție unele aspecte deja soluționate prin acte judecătorești irevocabile, fapt pe care instanța le consideră inadmisibile. Iar aceste argumente instanța le consideră că nici nu pot face obiectul examinării în cadrul prezentului litigiu.

Cît privește argumentul că pârâta ***** ar dori să procure 1/3 cotă parte din ap. nr. 47 amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 76, nr. cadastral *****, de asemenea instanța îl consideră declarativ, deoarece ***** nu a propus personal cumpărare a 1/3 cotă parte din apartamentul nr. 47 amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 76, nr. cadastral *****. Iar această poziție a fost expusă de avocatul Russ Sergiu prin referință, depusă la data de 12.12.2024.

Or, la caz instanța mai precizează că avoocatul Russ Sergiu, în interesle lui Inschimji Elena nu are împuterniciri de a înainta și prezenta astfel de propuneri, deoarece acestea țin de prerogativele co-proprietarului **********.

Mai mult ca atât, ***** a făcut cunoștință la data de 13.03.2023 cu dosarul (f.d. 46), respectiv și cu cererile oferte din 31.03.2022 (f.d. 11-33), iar pînă la data pronunțării hotărîrii, peste o perioadă de 2 ani, careva propuneri din partea primei nu au parvenit de răscumpărare a cotei-părți de 1/3 din bunul imobil, ce face obiectul prezentului litigiu.

Toate aceste circumstanțe demonstrează clar asupra faptului că aceste propuneri făcute de avocatul pârâtei ***** au scopul doar de a tergiversa examinarea cauzei și soluționarea problemei.

Ce ține de argumentul menționat în referință că partajul bunului prin vânzarea acestuia la licitație poate avea loc doar în cazul existenței neînțelegerilor și dacă nici unul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun, instanța le apreciază critic și că aceastea sunt declarative, așa cum pârâții tergiversează intenționat examinarea cauzei, înaintează propuneri formale, iar pe de altă parte solicită suspendarea partajului pentru o perioadă de un an (poziții care se contrazic).

Or, atît procurarea unei cote-părți de către un coproprietar, precum și vânzarea întregului bun la licitație are loc în baza prețului stabilit de un evaluator autorizat, iar propunerile de cumpărare a unei cote părți la alte prețuri nu pot fi tratate într-un mod serios.

Cît privește, încasarea cheltuielilor de judecată judecătorul reține că în conformitate cu art. 82 din CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a pricinii.

Potrivit prevederilor art. 94 alin. (1) și (2) din CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată.

Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului. în cazul mai multor reclamanți sau pîrîți, aceștia sînt obligați să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporțional sau solidar, în funcție de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei.

Dacă unul dintre coparticipanți a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalți nu sînt responsabili de cheltuielile lui.

La depunerea acțiunii reclamanta a achitat taxa de stat, prin urmare de la partea care a pierdut procesul urmează a fi încasate și compesate cheltuielile suportate de partea care a cîștigat procesul.

Astfel, este necesar să se încaseze în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” taxa de stat în sumă de 1558,65 lei, precum și cheltuieli de citare în cuantum de de 2047,10 lei.

Tot de la ***** și ********** urmează să se încaseaze în mod solidar în beneficiul OCN ”Super Credit” și cheltuielile pentru asistență juridică în sumă de 6000 lei.

La caz instanța mai reține că, prin prisma art. 6 CEDO, Curtea a statuat că, textul art. 6 al Convenției obligă instanțele să-și argumenteze deciziile luate.

Iar această obligație nu poate fi înțeleasă în sensul că ele trebuie să răspundă în mod detaliat la fiecare argument al părților procesului.

Obligația de motivare a deciziilor variază în funcție de natura acestora. Or, instanță nu este obligată să dea un răspuns detaliat la fiecare argument înaintat de justițiabil.

Totuși, dacă o observație era esențială pentru soluționarea cauzei (în situația în care ar fi fost acceptată de către tribunal) și a fost prezentată de părți întru susținerea poziției lor, atunci tribunalul trebuia să o trateze în mod distinct în hotărârea judecătorească” *(Hiro Bălani vs Spania nr. 1021/2001 din 28.03.2003).*

Amintindu-se și prevederile Recomandării nr. R (84) privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărârea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu și să răspundă într-un mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de părți.

Având în vedere că conform art. 240 alin. (1), (3) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii, instanța judecătorească va adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Concluzionînd cele expuse, în temeiul art. 561,466 CC, art. 8 al Legii nr. 354/2004, art. 238-240 CPC, instanța de judecată,

hotărăște:

Se admite acțiunea OCN ”Super Credit” către ***** și **********.

Se încetează dreptul de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, ap. nr. ***** nr. cadastral ***** prin împărțire și anume vânzarea la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari, proporțional cotei-părți fiecăruia: 2/3 din prețul de vânzare către ***** și ********** și 1/3 din prețul de vânzare către O.C.N. „Super Credit” SRL.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” taxa de stat în sumă de 1558,65 (o mie cinci sute cinzeci și opt,65) lei.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” cheltuieli de citare în sumă de 2047,10 (două mi patruzeci și șapte,10) lei.

Se încasează în mod solidar de la ***** și ********** în beneficiul OCN ”Super Credit” cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 6000 (șase mii) lei.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecătorul Țurcanu Radu