Dosarul nr. 2-1213/25 (nr. PIGD 2-25136095-28-2-23092025)

**HOTĂRÂRE**

**în numele Legii**

**31 martie 2026** **mun. Edineţ**

Judecătoria Edineţ, sediul Central

Instanţa compusă din:

Preşedinte de ședință Ghenadie Bîrsan

Grefier Iuliana Cobîleanschi, Nicoleta Berliba

cu participarea: Avocaților Vasile Istratii, Vitalie Gordilă

a examinat în şedinţa de judecată publică cauza civilă după cererea lui Guțu Galina către Rusu Angela privind revendicarea bunului, evacuarea din locuință, şi cheltuielilor de judecată, instanţa de judecată, -

**A CONSTATAT:**

ÎN FAPT

**Circumstanțele cauzei.**

La data de 23.09.2025, Guțu Galina prin intermediul reprezentantului său, avocatului Istratii Vasile a formulat o cerere de chemare în judecată către Rusu Angela privind revendicarea bunului, evacuarea din locuință, şi cheltuielilor de judecată.

În argumentarea acțiunii depuse reclamanta a afirmat că, Guţu Galina este proprietara terenului cu nr. cadastral ***** şi construcțiilor de pe acest teren: casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcției accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m.p şi construcției accesorii cu nr. cadastral *****.03, cu suprafaţa de 36.5 m.p, amplasate în *****, raionul Edineţ.

În cerere reclamanta a menționat că, dreptul de proprietate asupra acestor bunuri l-a dobândit în baza certificatului de moștenitor testamentar - moștenire de la mama sa Cojocaru Ecaterina cota parte 1/2 şi certificatului de moștenitor legal, contractului de donaţie din 05.03.2025 cu cota parte 1/2 de la fiica fratelui - Balan Elena. Astfel fiind proprietar unic al terenului, casei de locuit şi anexelor gospodărești este lipsită de 2 atribute ale dreptului de proprietate şi anume posesia şi folosinţa bunului, prin ce i se încalcă dreptul de proprietate.

Pârâta Rusu Angela folosește şi stăpânește de fapt aceste bunuri. După decesul fratelui Cojocari Marcel, decedat la 23.06.2024 care a locuit cu ea în concubinaj, ea a rămas să locuiască în această gospodărie fără a avea careva temei legal şi în lipsa unui contract de locaţiune. La adresările verbale din partea sa în calitate de proprietar de a elibera bunurile în cauză, Rusu Angela a rugat să-i permită să locuiască până când se va finisa anul școlar respectiv 31 mai 2025, dată după care ea a refuzat să părăsească locuinţa.

Întru soluţionarea litigiului pe cale extrajudiciară, legat de apărarea dreptului de proprietate, a expediat lui Rusu Angela o cererea prealabilă prin care a solicitat ca în termen de 10 zile de la recepționarea prezentei cererii, să elibereze şi să-i transmită bunurile care-i aparţin cu drept de proprietate: terenul cu nr. cadastral ***** şi construcțiilor de pe acest teren: casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcției accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m.p şi construcției accesorii cu nr. cadastral *****.03, cu suprafaţa de 36.5 m.p. amplasate în *****, raionul Edineţ.

La cererea dată a primit răspuns în scris și anume o referinţă prin care ea a refuzat să-i restituie bunurile, menționând că dispune de dreptul de abitație.

În baza celor expuse în cerere reclamanta a solicitat:

- Revendicarea din posesia ilegală a cet. Rusu Angela cu reședința în satul *****, raionul Edineţ, terenul cu nr. cadastral ***** şi construcțiilor de pe acest teren: casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcţiei accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m.p şi construcției accesorii cu nr. cadastral *****.03, cu suprafaţa de 36.5 m.p, amplasate în *****, raionul Edineţ;

- A dispune evacuarea cet. Rusu Angela Victor din casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcţia accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m.p şi construcţia accesorii cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 36.5 m.p, amplasate în *****, raionul Edineţ;

- A încasa de la pârâta Rusu Angela Victor în beneficiul lui Guţu Galina cheltuielile de judecată compuse din cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 lei, taxa de stat în sumă de 250 lei şi taxa de timbru în sumă de 200 lei (f. d. 1-2).

**Aspecte de procedură**

Prin Încheierea judecătorului din data de 22.10.2025, cererea depusă de Guțu Galina către Rusu Angela privind revendicarea bunului, evacuarea din locuință, şi cheltuielilor de judecată a fost primită în procedură (f. d. 16).

La 23.01.2026, și respectiv 18.03.2026 pârâta Rusu Angela, prin intermediul avocatului Gordilă Vitalie a depus cereri reconvenționale cu privire la încasarea unei compensații proporționale cu aportul adus la îmbunătățirea imobilului (f. d. 22-25, 29-34). Prin încheierea protocolară, instanța a dispus restituirea cererii reconvenționale (f. d. 37).

**Poziția părților în ședința de judecată**

În instanța de judecată, reclamanta fiind citată legal cu aviz, precum și avocatul pârâtei Gordilă Vitalie, nu s-au prezentat, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa lor. Ulterior în cadrul ședinței de judecată s-a alăturat avocatul pârâtei.

Avocatul reclamantei în ședința de judecată a susținut cererea depusă și a solicitat admiterea ei. Cu referire la investițiile efectuate de pârâtă în imobil au fost efectuate fără acordul coproprietarului, iar creditele de care menționează pârâta au avut alt scop.

În instanța de judecată, pârâta Rusu Angela, a menționat că în gospodăria din litigiu a locuit împreună cu soțul ei Cojocari Marcel timp de 11 ani în care au fost efectuate mai multe schimbări. Indică că reclamanta a fost soră cu concubinul cu care a locuit. Nu dispune de un alt loc de trai, anterior a locuit la casa părintească însă la moment locuiește fiul ei. Din viața comună cu Cojocari Marcel nu are copii.

În ședința de judecată avocatul pârâtei, a solicitat respingerea cererii depusă de reclamantă ca fiind neîntemeiată. A concretizat că însăși reclamanta a spus că nu are nici o pretenție față de bunul respectiv, însă la un moment dat și-a schimbat poziția. Toate creditele obținute de Rusu Angela au fost investite în schimbarea ușilor, ferestrelor, fiind făcute și construcții auxiliare. Din varii motive nu a putu fi înregistrată căsătoria dintre Rusu Angela și Cojocari Marcel. Astfel, pârâta a muncit la acea gospodărie.

ÎN DREPT

**LEGISLAȚIA RELEVANTĂ**

*Potrivit art. 465 alin. (1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii. Totodată, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică.*

*Conform art. 500 alin. (1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar potrivit alin. (2), dreptul de proprietate este perpetuu. În același timp, alin. (3) al normei citate prevede că dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau prin drepturile unui terț.*

*Potrivit art. 501 alin. (1) și (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă, iar dreptul de proprietate este garantat.*

*În temeiul art. 581 alin. (1) Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. Potrivit alin. (2) al aceluiași articol, acțiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpânirea de fapt a bunului la data înaintării.*

*La rândul său, art. 484 alin. (1) Cod civil prevede că posesorul poate exercita posesia în calitate de posesor sub nume de proprietar sau în calitate de posesor de drept limitat. Potrivit alin. (3) lit. a) al aceluiași articol, este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor-părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport*

*juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobîndit dreptul să posede bunul.*

*De asemenea, art. 635 alin. (2) Cod civil stabileşte că titularul dreptului de abitaţie are dreptul să locuiască în locuinţa unei alte persoane împreună cu soţul şi copiii săi chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitaţia, precum şi împreună cu părinţii ori cu alte persoane aflate în întreţinere, iar potrivit alin. (3) al aceluiaşi articol, uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic ori al legii.*

**MOTIVAREA INSTANȚEI**

Audiind poziția participanților la proces, studiind cererea de chemare în judecată, înscrisurile anexate la materialele cauzei, precum și apreciind circumstanțele invocate prin prisma temeiurilor de fapt și de drept incidentem-instanța de judecată consideră că acțiunea înaintată de reclamanta Guțu Galina urmează a fi admisă, din considerentele ce succed.

Din circumstanțele cauzei, instanța reține că, reclamanta Guțu Galina s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva pârâtei Rusu Angela, solicitând, în esență, revendicarea bunurilor imobile din posesia și folosința pârâtei, precum și evacuarea acesteia din bunurile imobile amplasate în satul *****, raionul Edineț.

Obiectul prezentului litigiu îl constituie apărarea dreptului de proprietate al reclamantei prin revendicarea bunurilor imobile din posesia pârâtei, despre care se pretinde că este lipsită de temei juridic, precum și evacuarea pârâtei din imobilele litigioase.

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, instanța constată că pe terenul cu numărul cadastral ***** sunt amplasate construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.02 și *****.03. Din același înscris rezultă că reclamanta Guțu Galina deține dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 1/2 din bunurile imobile menționate, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar, duplicat nr. 2-5472 din 17.09.2024, nr. *****din 26.12.2013 (*****) (f. d. 3/verso).

Totodată, din materialele cauzei rezultă că, reclamanta invocă dobândirea integrală a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase, prin cumularea cotei-părți de 1/2 dobândite prin moștenire testamentară de la mama sa, Cojocaru Ecaterina, cu cealaltă cotă-parte de 1/2, dobândită în temeiul certificatului de moștenitor legal și al contractului de donație din 05.03.2025, de la Balan Elena.

Instanța mai reține că, potrivit argumentelor reclamantei, pârâta Rusu Angela locuiește și stăpânește în fapt imobilele litigioase după decesul lui Cojocari Marcel, fratele reclamantei, decedat la data de 23.06.2024, cu care pârâta ar fi conviețuit în

relații de concubinaj. Reclamanta a mai susținut că pârâta nu deține un contract de locațiune, un titlu de proprietate sau un alt act juridic care i-ar conferi dreptul de a poseda și folosi bunurile imobile în cauză.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, reclamanta a expediat pârâtei, la data de 25.07.2025, o cerere prealabilă prin care a solicitat eliberarea locuinței și transmiterea bunurilor imobile aflate în proprietatea sa, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar (f. d. 5).

La data de 04.08.2025, pârâta Rusu Angela a prezentat răspuns la cererea prealabilă, prin care a refuzat eliberarea bunurilor. În esență, pârâta a invocat că a locuit împreună cu defunctul Cojocari Marcel timp de aproximativ 11 ani, în perioada septembrie 2013 – 23.06.2024, în gospodăria litigioasă, susținând că împreună cu acesta ar fi efectuat lucrări de reconstrucție, reparație și îmbunătățire a condițiilor de trai. Totodată, pârâta a susținut că reclamanta a cunoscut și acceptat această situație de fapt, iar după decesul lui Cojocari Marcel ultima i-a permis să rămână în gospodărie pentru a locui și a îngriji bunul imobil.

De asemenea, pârâta a invocat existența unui litigiu separat, inițiat de aceasta la data de 24.06.2025, prin care a solicitat revocarea contractului de donație din 05.03.2025 și repunerea părților în poziția inițială, precum și aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile litigioase. Prin același răspuns, pârâta a susținut că are calitatea de posesor de drept limitat și a invocat existența unui drept de abitație, din care considerent în opinia acesteia nu poate fi evacuată din imobil (f. d. 6-8).

Astfel, din materialele cauzei rezultă că între părți există un litigiu referitor la posesia și folosința bunurilor imobile amplasate în satul *****, raionul Edineț, reclamanta invocând calitatea sa de proprietar și lipsa oricărui temei juridic al posesiei pârâtei, iar pârâta opunând reclamantei pretinsa existență a unui drept de abitație sau a unei posesii de drept limitat, întemeiată pe conviețuirea sa anterioară cu defunctul Cojocari Marcel și pe circumstanțele de fapt invocate în răspunsul la cererea prealabilă.

Prin urmare, pentru soluționarea cauzei, instanța urmează să verifice, în continuare, dacă reclamanta a probat existența dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile revendicate, dacă pârâta deține sau nu un drept opozabil reclamantei care să justifice posesia și folosința bunurilor, precum și dacă sunt întrunite condițiile legale pentru revendicarea bunurilor și evacuarea pârâtei.

Cu referire la legea civilă aplicabilă raportului juridic dedus judecății, instanța reține că prezentul litigiu are ca obiect apărarea dreptului de proprietate prin revendicarea bunurilor imobile din posesia pârâtei și evacuarea acesteia din imobilele litigioase.

Instanța constată că raportul juridic litigios, în partea ce ține de pretinsa lipsire a reclamantei de posesia și folosința bunurilor, refuzul pârâtei de a elibera imobilele și necesitatea restabilirii posesiei proprietarului, s-a născut și se află în curs de realizare după intrarea în vigoare a Codului civil modernizat.

Astfel, decesul lui Cojocari Marcel a intervenit la data de 23.06.2024, contractul de donație invocat de reclamantă este datat cu 05.03.2025, cererea prealabilă de eliberare a imobilelor a fost expediată la data de 25.07.2025, refuzul pârâtei a fost exprimat la data de 04.08.2025, iar cererea de chemare în judecată a fost depusă la data de 23.09.2025.

Prin urmare, instanța va aplica dispozițiile Codului civil în redacția în vigoare la data nașterii și examinării raportului juridic litigios, inclusiv prevederile referitoare la conținutul dreptului de proprietate, posesie, revendicarea bunului și drepturile reale limitate.

În consecință, având în vedere prevederile art. 7 din Codul civil, pentru soluționarea acțiunii în revendicare și evacuare, sunt incidente dispozițiile Codului civil în redacția modernizată, în special normele privind dreptul de proprietate, posesia, revendicarea bunului și dreptul de abitație.

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei, instanța reține că acțiunea în revendicare presupune verificarea cumulativă a următoarelor condiții: existența dreptului de proprietate al reclamantului asupra bunului revendicat; individualizarea bunului; aflarea bunului în posesia de fapt a pârâtului la data înaintării acțiunii; precum și lipsa unui drept de posesie al pârâtului opozabil proprietarului.

În speță, instanța constată că, bunurile revendicate sunt determinate individual, fiind identificate prin numere cadastrale, suprafețe și amplasament, respectiv terenul cu numărul cadastral ***** și construcțiile amplasate pe acesta, cu numerele cadastrale *****.01, *****.02 și *****.03, situate în satul *****, raionul Edineț.

Totodată, din certificatul din Registrul bunurilor imobile rezultă că reclamanta Guțu Galina deține dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 1/2 din bunurile imobile menționate, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar, duplicat nr. 2-5472 din 17.09.2024, nr. *****din 26.12.2013 (*****) (f. d. 3/verso). De asemenea, reclamanta deține dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 1/2 din bunurile imobile menționate în temeiul certificatului de moștenitor nr. 1-712 din 05.03.2025 (*****) și al contractului de donație nr. 1-713 din 05.03.2025, devenind proprietară integrală a bunurilor imobile litigioase.

În acest context, instanța reține că, în materia bunurilor imobile, dreptul real se constituie și se transmite prin înregistrare în Registrul bunurilor imobile, iar informațiile din registru au relevanță juridică importantă pentru stabilirea titularului dreptului de proprietate. Astfel, în lipsa unei hotărâri judecătorești definitive prin care actele de dobândire sau înregistrările corespunzătoare să fi fost desființate ori rectificate, dreptul de proprietate înscris în registru produce efecte și este opozabil terților.

Instanța mai reține că posesia de fapt a pârâtei Rusu Angela asupra bunurilor litigioase nu este contestată în esență, aceasta rezultând atât din argumentele reclamantei, cât și din răspunsul pârâtei la cererea prealabilă. Instanța notează că în respectivul răspuns, pârâta a indicat că locuiește în gospodăria litigioasă, că a locuit anterior în concubinaj împreună cu defunctul Cojocari Marcel și că refuză eliberarea bunului, invocând existența unui drept de abitație și calitatea de posesor de drept limitat (a se vedea f. d. 6-8).

Prin urmare, instanța constată că reclamanta a probat faptul că bunurile imobile revendicate se află în stăpânirea de fapt a pârâtei, iar acțiunea a fost îndreptată împotriva persoanei care exercită posesia asupra bunurilor la data înaintării cererii de chemare în judecată, în corespundere cu art. 581 alin. (2) Cod civil.

În continuare, instanța urmează să verifice dacă pârâta deține un drept de posesie opozabil reclamantei, în sensul art. 581 alin. (1) raportat la art. 484 alin. (3) Cod civil.

Sub acest aspect, instanța reține că pârâta nu a prezentat un act sau titlu juridic din care să rezulte dreptul său de a poseda și folosi bunurile imobile împotriva voinței proprietarei/reclamantei. Respectiv la materialele cauzei pârâta nu a prezentat un contract de locațiune, sau de comodat, un act de constituire a unui drept real limitat, fie un act de constituire a dreptului de abitație, un certificat de moștenitor, un titlu de coproprietate sau un alt înscris care ar confirma existența unui drept de posesie opozabil reclamantei.

Argumentele invocate de către pârâtă privind faptul că a conviețuit cu defunctul Cojocari Marcel, pe parcursul unei perioade îndelungate, nu pot fi echivalate cu dobândirea unui drept real asupra bunului imobil. Mai mult ca atât, concubinajul, ca situație de fapt, nu constituie prin sine un mod legal de dobândire a dreptului de proprietate, a unui drept de uz, de abitație sau a unui alt drept real limitat asupra bunului altuia. Pentru ca un asemenea drept să poată limita dreptul proprietarului, el trebuie să rezulte din lege sau dintr-un act juridic valabil și să fie opozabil proprietarului.

În aceeași ordine de idei, efectuarea unor eventuale lucrări de reparație, reconstrucție sau îmbunătățire a condițiilor de trai, invocate de pârâtă în dezbaterile judiciare, nu conferă acesteia, prin sine, un drept real asupra imobilului și nici dreptul de a refuza restituirea bunului către proprietar/reclamantă. Asemenea împrejurări pot, după caz și în condițiile legii, să constituie temei pentru eventuale pretenții de ordin patrimonial distincte, dacă sunt probate, însă ele nu justifică menținerea posesiei asupra imobilului în lipsa unui titlu juridic opozabil proprietarului.

Instanța respinge ca neîntemeiat argumentul pârâtei privind existența unui drept de abitație. Potrivit art. 635 alin. (3) Cod civil, dreptul de abitație se constituie în temeiul unui act juridic ori al legii. Or, în cauză, pârâta nu a prezentat niciun act juridic prin care proprietarul sau coproprietarul bunului să fi constituit în favoarea sa un drept de abitație și nici nu a indicat un temei legal concret din care un asemenea drept ar rezulta.

Simpla locuire în imobil împreună cu defunctul Cojocari Marcel, chiar dacă ar fi avut loc pe o durată îndelungată, nu suplinește cerința existenței unui act juridic sau a unui temei legal de constituire a dreptului de abitație. Dreptul de abitație este un drept real limitat asupra bunului altuia, iar existența lui nu poate fi prezumată doar din tolerarea unei stări de fapt sau din relațiile personale dintre pârâtă și fostul coproprietar al imobilului.

Instanța reține, de asemenea, că pârâta a invocat existența unui litigiu separat privind revocarea contractului de donație din 05.03.2025. Totuși, simpla existență a unui litigiu separat nu este de natură, să înlăture efectele actului juridic invocat de reclamantă și nici să paralizeze acțiunea în revendicare, atâta timp cât nu există o soluție judecătorească definitivă care să modifice situația juridică a bunurilor imobile litigioase. Până la o eventuală desființare sau rectificare în condițiile legii, dreptul de proprietate invocat de reclamantă produce efecte juridice și este susceptibil de apărare pe calea acțiunii în revendicare.

Totodată, instanța constată că pârâta nu are înscris în Registrul bunurilor imobile vreun drept real asupra imobilelor litigioase și nu a prezentat probe care să confirme existența unui drept de posesie în sensul art. 484 alin. (3) Cod civil, opozabil reclamantei. Prin urmare, posesia exercitată de pârâtă este una de fapt, lipsită de un temei juridic suficient pentru a limita dreptul de proprietate al reclamantei.

În aceste circumstanțe, instanța constată că sunt întrunite condițiile acțiunii în revendicare prevăzute de art. 581 Cod civil. Astfel, reclamanta a dovedit existența dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile revendicate; bunurile sunt

determinate individual; pârâta exercită stăpânirea de fapt asupra acestora; iar pârâta nu a probat existența unui drept de posesie opozabil reclamantei.

Prin ocuparea bunurilor imobile fără un titlu juridic opozabil, reclamanta este lipsită de posibilitatea exercitării efective a atributelor dreptului de proprietate, și anume posesia și folosința bunului, deși, potrivit art. 500 Cod civil, aceste atribute aparțin proprietarului. O asemenea situație aduce atingere caracterului inviolabil și garantat al dreptului de proprietate, consacrat de art. 501 Cod civil.

În consecință, instanța consideră întemeiată cererea reclamantei privind revendicarea bunurilor imobile din posesia pârâtei Rusu Angela.

**Cu privire la capătul de cerere privind evacuarea pârâtei**, instanța reține că evacuarea constituie consecința firească și necesară a admiterii acțiunii în revendicare, întrucât numai prin eliberarea efectivă a imobilelor reclamanta poate fi repusă în exercitarea posesiei și folosinței asupra bunurilor sale.

În lipsa unui titlu juridic care să-i permită pârâtei să locuiască în continuare în imobilele litigioase împotriva voinței proprietarei, menținerea acesteia în locuință ar lipsi de efect util admiterea acțiunii în revendicare. Prin urmare, instanța va dispune evacuarea pârâtei Rusu Angela din casa de locuit cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 70,7 m.p., din construcția accesorie cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 54,1 m.p., și din construcția accesorie cu numărul cadastral *****.03, cu suprafața de 36,5 m.p., amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, situate în satul *****, raionul Edineț.

**Cu privire la capătul de cerere privind compensarea cheltuielilor de judecată**, instanța reține că, potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

*Potrivit art.94 alin.(1) Cod procedură civilă al RM, 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 parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

În speță, instanța constată că reclamanta Guțu Galina, la înaintarea acțiunii cu caracter nepatrimonial, a achitat taxa de stat în sumă de 250 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată anexat la materialele cauzei, precum și taxa de timbru în sumă de 200 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată corespunzător (f. d. 12, 12/verso).

Totodată, potrivit ordinului de plată nr. *****din 12.08.2025, reclamanta a achitat către Cabinetul avocatului Istratii Vasile suma de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică (f. d. 13).

*În conformitate cu art. 96 alin. (1) şi (1[1]) din Codul de procedură civilă, instanţa reţine că cheltuielile de asistenţă juridică solicitate sunt probate prin înscrisul anexat la dosar, au fost suportate în legătură directă cu examinarea prezentei cauze, iar cuantumul acestora este rezonabil şi proporţional în raport cu natura litigiului, obiectul acţiunii, volumul activităţii desfăşurate de reprezentant şi complexitatea cauzei.*

Având în vedere că acțiunea reclamantei urmează a fi admisă integral, instanța consideră întemeiată cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată și va dispune încasarea de la pârâta Rusu Angela în beneficiul reclamantei Guțu Galina a taxei de stat în sumă de 250 lei, a taxei de timbru în sumă de 200 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 000 lei.

În conformitate cu art. art. 236, 238 și 241 Cod de procedură Civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată, a –

**HOTĂRÂT**:

A admite cererea de chemare în judecată depusă de Guțu Galina către Rusu Angela privind revendicarea bunului, evacuarea din locuință, şi cheltuielilor de judecată.

Se revendică din posesia ilegală a lui Rusu Angela Victor, IDNP *****, cu reședința în satul *****, raionul Edineţ, terenul cu nr. cadastral ***** şi construcțiilor de pe acest teren: casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcției accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m. p şi construcției accesorii cu nr. cadastral *****.03, cu suprafaţa de 36.5 m.p, amplasate în *****, raionul Edineţ.

A evacua pe *Rusu Angela Victor*, IDNP *****, cu reședința în satul *****, raionul Edineţ, din casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 70.7 m.p.; construcţia accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafaţa de 54.1 m.p şi construcţia accesorie cu nr. cadastral *****.03, cu suprafaţa de 36.5 m.p, amplasate în *****, raionul Edineţ, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

A încasa de la *Rusu Angela Victor*, IDNP *****, cu reședința în satul *****, raionul Edineţ, în beneficiul lui Guțu Galina, c/p *****, născută la *****, domiciliată în *****, r-nul Edineț, cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei sub forma taxei de stat în mărime de 250 (două sute cincizeci) lei, a taxei de timbru în mărime 200 (două sute) lei, și cheltuieli pentru asistența juridică în sumă de 5000 ( cinci mii) lei.

Hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după rămânerea definitivă a hotărârii judecătoreşti.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile prin intermediul Judecătoriei Edineţ, sediul Central.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător Bîrsan Ghenadie