Dosarul nr. 2-316/2025;
2-25033053-24-2-13032025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

23 iunie 2025 orașul Criuleni

Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Clevada Adrian
Grefier: Cotruța Irina
Cu participarea:
Reprezentantul reclamantei, avocatul: Bejan Sergiu
Reprezentantul pârâtului, avocatul: Cojocari Constantin
În lipsa:
Reclamantei Berzan Ana
Pârâtului Golovatîi Mihail

examinând în ședință de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Berzan Ana către Golovatîi Mihail cu privire la partajul bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie a soților și compensarea cheltuielilor judiciare;

Cauza s-a aflat pe rolul instanței de la 13 martie 2025 până la 23 iunie 2025.

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La data de 13 martie 2025 reclamanta Berzan Ana, prin intermediul avocatului Bejan Sergiu, s-a adresat în instanța judecătorească cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Golovatîi Mihail cu privire la partajul bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie a soților și compensarea cheltuielilor judiciare.

În susținerea acțiunii reprezentantul reclamantei a indicat că, la data de 23 ianuarie 2010, reclamanta Berzan Ana și pârâtul Golovatîi Mihail au înregistrat căsătoria la Oficiul Stare Civilă Dubăsari și trecută în Registrul actelor de stare civilă sub nr. 8. După înregistrarea căsătoriei, pârâtul și-a luat numele soției, Berzan Mihail. Prin hotărârea Judecătoriei Dubăsari din 04 august 2015 căsătoria dintre părți a fost desfăcută, actul de divorț fiind înregistrat cu nr. 93 la 18 septembrie 2015, iar după înregistrarea divorțului, pârâtul și-a schimbat numele, fiind din nou Golovatîi Mihail.

Comunică faptul că, între părți nu a fost încheiat un contract matrimonial, prin urmare bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății comune în devălmășie. În timpul căsătoriei foștii soți au dobândit cu titlu de proprietate în devălmășie următoarele bunuri imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în *****.

Reieșind din faptul că, în cadrul procedurii judiciare de desfacerea a căsătoriei, nu s-a solicitat partajarea proprietății comune în devălmășie, în vederea evitării unui proces judiciar, în luna martie 2024, și ulterior în septembrie 2024, au fost purtate discuții cu pârâtul Golovatîi Mihail, prin care s-a solicitat soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, propunându-i-se câteva modalități de soluționare amiabilă, însă toate au fost refuzate, inclusiv și determinarea a câte ½ cotă-parte din toate bunurile, circumstanță ce a determinat-o să se adreseze în instanța de judecată.

Suplimentar se menționează că, reclamanta având calitatea de coproprietar al bunurilor în litigiu, nu a ajuns la un numitor comun cu pârâtul privind modul de partajarea a bunurilor și acesta până la moment nu a propus o modalitate de partaj a bunurilor comune.

Notează reprezentantul reclamantei că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 24 februarie 2024, se constată că terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcția nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în *****, sunt înregistrate după reclamanta Berzan Ana și pârâtul Golovatîi Mihail, fără a fi indicată cota-parte, motiv pentru care se solicită să fie determinate cotele-părți din bunurile imobile, prin atribuirea acestora a câte ½ cotă-parte ideală fiecăruia.

Reieșind din faptul că părțile nu au găsit de comun acord o modalitate de partaj, întru apărarea drepturilor și intereselor reclamantei, ultima consideră că cea mai echitabilă modalitate de partaj a proprietății comune, este vânzarea bunurilor la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

Prin urmare, potrivit cererii de chemare în judecată se solicită determinarea după Berzan Ana și Golovatîi Mihail a câte ½ cotă-parte ideală din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcția nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în *****; încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți ce aparține reclamantei Berzan Ana și pârâtului Golovatîi Mihail și a partaja prin vânzarea la licitație a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcției nefinisate cu numărul cadastral *****.01, situate în *****, prin atribuirea prețului a câte ½ cotă-parte fiecăruia; compensarea tuturor cheltuielilor judiciare suportate în procesul judiciar civil.

Temeiuri de drept în susținerea acțiunii au fost invocate prevederile art. art. 20, 25 alin. (1) Codul familiei, art. art. 557, 561, 567, 571, 574 Cod civil.

La 09 aprilie 2025 pârâtul Golovatîi Mihail prin intermediul avocatului Cojocari Constantin a depus referință, prin care a recunoscut acțiunea de bază, fiind de acord cu solicitările reclamantei privind determinarea după Berzan Ana și Golovatîi Mihail a câte ½ cotă-parte ideală din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcția nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în *****, încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți ce aparține foștilor soți Golovatîi Mihail și Berzan Ana, cât și recunoaște cerința reclamantei referitor la dispunerea de către instanța de judecată vânzării la licitație a bunurilor imobile nominalizate și distribuirea prețului a câte ½ cotă-parte fiecăruia.

În același timp, pârâtul a indicat că nu recunoaște pretenția reclamantei cu privire la compensarea cheltuielilor judiciare, solicitând lăsarea pe seama reclamantei a cheltuielilor judiciare, or reclamanta a intentat acțiunea fără a înainta în prealabil pretenții pârâtului, iar pârâtul a recunoscut în judecată imediat pretențiile înaintate.

Întru susținerea poziției sale se invocă următoarele argumente: reclamanta susține că, în scopul evitării unui proces judiciar în martie, ulterior septembrie 2024 a purtat discuții cu pârâtul, căruia i-a propus câteva modalități de soluționare amiabilă, însă toate au refuzate, inclusiv și determinarea după Berzan Ana și Golovatîi Mihail a câte ½ cotă-parte ideală din toate bunurile. Afirmă pârâtul că, nu este de acord cu argumentele reclamantei precum că ar fi purtat discuții cu privire la partajul bunurilor imobile proprietate comună și determinarea a câte ½ cotă-parte din toate bunurile, pe motiv că părțile după desfacerea căsătoriei nu au avut o astfel de discuție. Astfel, consideră aceste afirmații ale reclamantei pur declarative. Mai mult, reclamanta nu a prezentat careva probe ce ar demonstra că ea anterior, în prealabil ar fi înaintat pârâtului Golovatîi Mihail pretenții cu privire la partajul bunurilor imobile proprietate comună a soților în devălmășie.

Menționează reprezentantul pârâtului că, după desfacerea căsătoriei pârâtul i-a propus reclamantei să determine pe cale amiabilă, la notar, determinarea cotelor-părți a averii comune în devălmășie, însă aceasta a refuzat categoric, insistând ca pârâtul să refuze în favoarea reclamantei, de cota-parte ce-i revine din averea comună în devălmășie, propunere cu care pârâtul nu a fost de acord. Susține că, după anul 2015 părțile nu au mai avut careva discuții cu privire la partajarea averii comune în devălmășie, respectiv afirmațiile lui Berzan Ana că ea în martie, respectiv septembrie 2024 ar fi purtat discuții cu pârâtul sunt declarative și nu corespund realității, pe motiv că după desfacerea căsătoriei fosta soție a avut pretenții față de pârât cu privire la permisiunea ieșirii din țară a copilului și modificarea pensiei de întreținere a copiilor minori.

Consideră că, prezentul litigiu putea fi soluționat pe cale extrajudiciară, deoarece el permanent a fost de acord cu faptul ca întreaga proprietate comună obținută în perioada căsătoriei să fie partajată în cote-părți egale. Respectiv, constată că Berzan Ana s-a adresat în instanță fără a respecta procedura prealabilă, iar pârâtul la rândul său recunoaște pe deplin pretențiile de bază, nefiind de acord cu faptul dispunerii compensării din contul lui a cheltuielilor judiciare. Mai mult, menționează că în anul 2024 reclamanta insista ca pârâtul să doneze cota-parte ce-i revine pe numele fiilor minori, în acest sens susține pârâtul că de către avocatul Bejan Sergiu, prin vicleșug, a obținut un înscris de la Golovatîi Mihail, prin care acesta ar fi solicitat primarului satului Doroțcaia, raionul Dubăsari să autorizeze contractul de donație.

Afirmă că, reclamanta permanent a solicitat pârâtului să doneze cota-parte ce-i revine din averea comună, însă niciodată nu s-a discutat despre partajarea pe cale amiabilă a bunurilor imobile. Astfel, la caz sunt relevante prevederile art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, iar cheltuielile de judecată urmează a fi suportate de către reclamantă.

Suplimentar reprezentantul pârâtului a indicat că, reclamanta Berzan Ana urmărind scopul îmbogățirii fără justă cauză a anexat la cererea de chemare în judecată bonul de plată seria/nr. QL 912996 cu privire la achitarea sumei de 7000,00 lei pentru asistența juridică acordată conform contractului nr. 22 din 28.09.2023, or acțiunile părții reclamante au fost întreprinse în anul 2025, pe când mijloacele bănești au fost achitate la 28 septembrie 2023. Aici, remarcă reprezentantul pârâtului că reclamanta Berzan Ana în anul 2023 a avut un litigiu pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru cu fostul soț Burciu Vladislav cu privire la desfacerea căsătoriei, iar în prezentul litigiu reclamanta la fel a fost reprezentantă de avocatul Bejan Sergiu. Respectiv, partea pârâtă nu exclude faptul că bonul de plată anexat la cererea reprezintă cheltuielile achitate de către Berzan Ana avocatului Bejan Sergiu în

legătură cu litigiul avut în anul 2023 cu fostul soț, decât în scopul pregătirii și depunerii cererii în judecată, acțiuni care au fost întreprinse în anul 2025, și nu în septembrie 2023.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocatul Bejan Sergiu a susținut cererea de chemare în judecată înaintată, ca fiind întemeiată și probată, solicitând admiterea integrală a acțiunii. Pornind de la poziția părții pârâte expuse în referință privind nerecunoașterea pretențiilor de compensarea a cheltuielilor judiciare suportate de reclamantă, reprezentantul reclamante a explicat că, inițial în anul 2023 reclamanta Berzan Ana a încheiat cu C.A. „Bejan Sergiu" contractul de asistență juridică nr. 22 din 28.09.2023 pentru acordarea serviciilor juridice în acțiunea cu privire la desfacerea căsătoriei cu fost soț, cât și soluționarea litigiului cu privire la partajarea averii comune deținute cu pârâtul. Astfel, la 28 septembrie 2023 a fost eliberat bonul de plată seria/nr. QL 912996 în sumă de 7000,00 lei pentru acordarea asistenței juridice în vederea clarificării partajării proprietății comune în devălmășie. Prin urmare, pentru găsirea soluțiilor de partajarea a bunurilor pe cale amiabilă, a invitat pârâtul Golovatîi Mihail la sediul biroului avocatului, însă orice soluție propusă de rezolvare a problemei a fost refuzată categoric de către ultimul. Mai mult, studiind actele deținute de reclamantă s-a constatat că acestea nu sunt corespunzător întocmite pentru a putea fi partajate, fapt care poate fi stabilit din extrasul Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia construcția nefinisată a fost recepționată la 15.11.2023 prin întocmirea avizului tehnic de către lucrătorul organului cadastral, procedură care a efectuată la cererea reclamantei și nicidecum la cererea ambilor soți, astfel pârâtul nu a fost interesat de încercarea de a partaja bunurile pe cale amiabilă.

A mai menționat că, i-a fost propusă pârâtului varianta de donație a cotei sale părți copiilor minori, în acest sens fiind emisă și o decizie de autoritatea publică locală, însă ulterior la 29 mai 2024 pârâtul depune o cerere la primărie prin care a invocat faptul că cererea respectivă a fost obținută prin viclenie de către avocat. În continuare, a fost organizată o întâlnire repetată cu ambele părți, unde li s-a propus adresarea la notar pentru determinarea cotelor-părți ideale, inclusiv suportarea cheltuielilor notariale de ambele părți, la ce pârâtul din nou a refuzat. Astfel consideră că poziția părții pârâte privind nerespectarea procedurii prealabile de soluționare a litigiului pe cale amiabilă nu poate fi reținut, or au fost nenumărate încercări de a ajunge la un numitor comun în rezolvarea problemei, însă fără un rezultat pozitiv.

Apreciază că circumstanțele indicate denotă dezinteresul părții pârâte de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară, urmare acesta urmează să compenseze reclamantei cheltuielile judiciare legate de achitarea taxei de stat și taxei de timbru la depunerea acțiunii în instanță, cheltuielile pentru efectuarea raportului de evaluare a bunurilor în mărime de 3900,00 lei, cât și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 7000,00 lei.

Reprezentantul pârâtului, avocat Cojocari Constantin fiind prezent în ședința de judecată, a recunoscut parțial acțiunea reclamantei și anume fiind de acord cu determinarea după foștii soți a câte ½ cotă-parte ideală din bunurile proprietate comună, încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți ce aparține părților și partajarea prin vânzarea la licitație a bunurilor, prin atribuirea prețului a câte ½ cotă-parte fiecăruia. Cu referire la cerința reclamantei cu privire la compensarea cheltuielilor judiciare nu a recunoscut, solicitând respingerea acesteia, în temeiul art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă lăsând cheltuielile pe seama părții reclamantei. Aici a notat că, bonul de plată a serviciilor juridice datează cu anul 2023, pe când acțiunile în prezenta cauză au fost realizate de avocatul

reclamantei în anul 2025, astfel consideră că bonul de plată se referă la o altă cauză, și anume privind desfacerea căsătoriei. Mai mult, partea reclamantă nu a respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului, iar pârâtul a recunoscut imediat pretențiile reclamantei cu privire la partajarea proprietății comune.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând probele administrate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța concluzionează de a admite integral acțiunea reclamantei Berzan Ana, din următoarele considerente.

Potrivit dispozițiilor art.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.

Conform art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, Instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele, care au importantă pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că în conformitate cu prevederile art.5 Cod de procedură civilă, „Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime”.

Instanța de judecată statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

Din probatoriul administrat și cercetat în ședința de judecată, instanța a constatat că, la data de 23 ianuarie 2010 părțile Golovatîi Mihail și Berzan Ana au înregistrat căsătoria la Oficiul Stare Civilă Dubăsari, înscrierea nr. 8 (f. d. 14). Prin Hotărârea Judecătoriei Dubăsari din 04 august 2015 a fost desfăcută căsătoria dintre Golovatîi Mihail și Berzan Ana, fapt confirmat și prin certificatul de divorț seria nr. D-IV 0490455 eliberat de Oficiul Stare Civilă Dubăsari la 19 septembrie 2015, se constată faptul desfacerii căsătoriei între Golovatîi Mihail și Berzan Ana la 18 septembrie 2015, act de divorț nr. 93 (f. d. 15; 16-21).

Concomitent, instanța de judecată reține că, în perioada căsniciei legitime foștii soți au dobândit următoarele bunuri imobile a căror partajare în cote-părți ideale se solicită prin cererea de chemare în judecată, și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcția nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în satul Dorotcaia, raionul Dubăsari (f. d. 64-65).

În temeiul prevederilor art. 19 alin. (1) Codul familiei, potrivit căruia bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sânt supuse regimului proprietății în devălmăşie.

Iar potrivit alin. (2), regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

Conform prevederilor art. 20 Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislației. Sânt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: activitatea de muncă; activitatea de întreprinzător; activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. Sânt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sânt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. Dreptul la proprietate în devălmăşie se extinde şi asupra soţului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educaţia copiilor sau din alte motive temeinice. Iar potrivit alin. (5) al aceluiași articol, sânt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soții au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Art. 21 alin.(1) Codul familiei, stipulează că, soţii, de comun acord, posedă, folosesc şi dispun de bunurile comune. Alin. (2) prevede că fiecare dintre soţi este în drept să încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepţia bunurilor imobile, acordul celuilalt soţ fiind prezumat.

În conformitate cu art. 25 alin. (1)-(3) Codul familiei, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atît în timpul căsătoriei, cît şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi. 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.

Conform art. 510 Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

În acord cu prevederile art. 567 Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie. Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

Potrivit art. 571 Cod civil, partajul bunului proprietate comună în devălmăşie între coproprietarii devălmaşi se va face proporţional aportului fiecăruia la dobândirea bunului. Până la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmaşi este prezumat a fi egal.

În corespundere cu prevederile art. 572 alin. (1), (2) Cod civil, bunurile dobândite de soţi în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Art. 574 Cod civil stipulează că, în cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale. Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atât la divorţ, cât şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobândite în viitor.

În contextul normelor legale citate, instanța de judecată remarcă faptul că, în perioada căsătoriei părților, 23 ianuarie 2010-18 septembrie 2015, conform înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, soții au dobândit cu drept de proprietate bunurile imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcția nefinisată cu numărul cadastral *****.01, situate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari.

Concomitent, din extrasului din Registrul bunurilor imobile din 24 februarie 2024, se atestă că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate sunt înregistrate după reclamanta Berzan Ana și pârâtul Golovatîi Mihail, însă fără a fi identificată cota-parte ideală a fiecăruia (f. d. 64-65).

La caz, instanța de judecată a stabilit cu certitudine că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu, a fost dobândit în urma înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în perioada când Berzan Ana și Golovatîi Mihail, erau în relații de căsătorie, iar ca temei al înregistrării dreptului au servit Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3828102032 din 13.08.2012, autorizația de construcție nr. 8 din 26.10.2012 și avizului tehnic nr. 134 din 15.11.2023, respectiv la caz, instanța de judecată reține că intervine prezumția de bunuri dobândite în timpul căsătoriei, fiind supuse regimului proprietății comune în devălmășie.

Totodată, din Raportul de evaluare nr. 045/jud din 28 februarie 2025 realizat de Societatea cu Răspundere Limitată „Vibimobil” rezultă că, construcția nefinalizată cu numărul cadastral *****.01 cu terenul aferent cu numărul cadastral *****, amplasate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari a fost estimată la prețul de 192 500,00 lei (f. d. 22-63).

Astfel, reieșind din circumstanțele stabilite și din normele de drept enunțate, ținând cont de faptul că partea pârâtă a recunoscut pretențiile reclamantei referitor la partajarea proprietății comune în devălmășie, instanța de judecată ajunge la concluzia temeiniciei acțiunii depusă de reclamanta Berzan Ana și va determina cotele-părți ideale din bunurile imobile: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinalizată cu suprafața de 114,4 m.p., situate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari, atribuindu-se lui Golovatîi Mihail, c/p *****, și Berzan Ana, c/p *****, a câte ½ cotă-parte ideală fiecăruia. Or, Codul civil prevede expres că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește la momentul înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile.

Prevederile art. 557 din Codul civil, stabilește că încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel. Partajul poate fi cerut chiar și atunci când unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când la uzucapat, în condițiile legii. Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.

Conform art. 561 Cod civil, partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar. 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 puţin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj. Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin:

a) 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, instanţa de judecată aplică dispoziţiile art.562;

b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.

Referitor la acest aspect, instanța de judecată ține să menționeze că, reclamanta Berzan Ana, prin intermediul reprezentantului său Bejan Sergiu a solicitat încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți ce aparține foștilor soți și a partaja prin vânzarea la licitație a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcției nefinisate cu numărul cadastral *****.01, situate în *****, prin atribuirea prețului a câte ½ cotă-parte fiecăruia. În acest sens, instanța reține că fiind audiat în cadrul cercetării judecătorești reprezentantul pârâtului, avocatul Cojocari Constantin și-a exprimat acordul privind vânzarea bunului la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei, depunând în acest sens referință scrisă.

Mai mult, atât reprezentantul reclamantei și cât reprezentantul pârâtului au optat în vederea soluționării litigiului apărut între părți cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie prin vânzarea bunurilor la licitație și distribuirea prețului către proprietari, astfel instanța de judecată ajunge la concluzia admiterii solicitărilor reclamantei cu privire la partajarea averii comune.

Prezenta soluție se impune atât prin prisma normelor naționale care stabilesc cert că dreptul de proprietate este inviolabil, or, în speță instanța de judecată constată că părțile nu pot fi deposedate de cota sa parte din bunurile imobile, dat fiind imposibilă partajarea în natură a acestora.

Prin urmare, reieșind din mijloacele de apărare și comportamentul părților în ședința de judecată, în situația în care părțile au manifestat acordul la o variantă concretă de partajare a bunurilor imobile proprietate comună pe cote-părți, în special prin solicitările atât a reclamantei, cât și a pârâtului privind vânzarea bunurilor la licitație și distribuirea prețului între aceștia, admiterea pretenției reclamantei în modul în care a fost formulată nu va aduce atingere dreptului de proprietate al părților, având în vedere că dreptul de proprietate este inviolabil.

Analizând cerințele invocate de reclamantă în acțiunea depusă, instanța de judecată remarcă faptul că în cadrul examinării cauzei, părțile au ajuns la un consens privind partajul bunului imobil ce constituie obiectul litigiului, instanța de judecată consideră necesară vânzarea bunului imobil la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cote-părți a fiecăruia dintre ei.

Astfel, ținând cont de faptul că părțile au ajuns la un consens privind partajul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile legale, instanța de judecată consideră necesar de a dispune încetarea proprietății comune în devălmășie a lui Golovatîi Mihail și Berzan Ana și partajarea prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional

cotei-părți a fiecăruia dintre ei a bunurilor imobile: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinalizată cu suprafața de 114,4 m.p., situate în satul Dorotcaia, raionul Dubăsari.

Cu referire la compensarea cheltuielilor judiciare instanța de judecată reține următoarele:

Potrivit art. 82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Totodată, în acord cu art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, dacă reclamantul a intentat acţiunea fără a înainta în prealabil pretenții pârâtului, iar pârâtul a recunoscut în judecată imediat pretenţiile, cheltuielile de judecată se suportă de către reclamant.

Prin prisma normelor legal citate, instanța de judecată notează că, pentru justificarea cheltuielilor de judecată reclamanta Berzan Ana a prezentat notele de plată a taxei de stat nr. 00 1803 4420 6512 din 10 martie 2025 în sumă de 3437,47 lei (f. d. 4, 5), a taxei de timbru nr. 00 7573 4421 0144 din 10 martie 2025 în sumă de 200,00 lei (f. d. 6, 7), cât și factura fiscală seria/nr. AAT 6160132 din 28 februarie 2025 pentru executarea Raportului de evaluare nr. 045/jud din 28 februarie 2025 în sumă de 3900,00 lei (f. d. 105).

În speță, având în vedere poziția părții pârâte cu privire la respingerea cerinței reclamantei de compensarea cheltuielilor judiciare, în ordinea art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța de judecată remarcă faptul că, reclamanta Berzan Ana și reprezentantul acesteia au demonstrat în cadrul cercetării judecătorești străduința și încercările de a soluționa litigiul apărut între părți pe cale extrajudiciară. Astfel, instanța de judecată atestă că, până la adresarea cu prezenta acțiune în instanță, partea reclamantă a încercat soluționarea litigiului prin a propune pârâtului variantele de soluționare, inclusiv prin donarea cotei-părți copiilor minori comuni, care din start a fost acceptată de către pârât, iar ulterior refuzată, fapt constatat din cererea lui Golovatîi Mihail depusă către autoritatea publică locală la 30 aprilie 2024 cu privire la autorizarea încheierii contractului de donație din numele copiilor minori (f. d. 119), decizia autorității tutelare a satului Dorotcaia, raionul Dubăsari nr. 1 din 03 mai 2024 „Cu privire la autorizarea actelor juridice în vederea încheierii contractului de donație” (f. d. 120) și cererea pârâtului din 29 mai 2024 cu privire la anularea cererii depuse anterior la primărie (f. d. 97). Totodată, din explicațiile reprezentantului reclamantei rezultă că, s-a propus pârâtului determinarea cotelor-părți din proprietatea comună pe cale notarială cu suportarea cheltuielilor notariale de ambii foști soți, s-au purtat mai multe discuții privind soluționarea litigiului dat, însă toate nu s-au soldat cu vreun rezultat pozitiv.

Mai mult se constată și interesul reclamantei de a clarifica situația apărută și a partaja bunurile comune pe cale amiabilă, acest fapt se deduce din acțiunile întreprinse de către aceasta, și anume se atestă că după desfacerea căsătoriei, reclamanta având intenția de a partaja averea s-a adresat organului cadastral în vederea înregistrării construcției nefinisate aflată pe terenul pentru construcții ce aparține ambilor foști soți (drept înregistrat la 04.09.2012 în registrul de publicitate). Urmare, la 15 noiembrie 2023 a fost eliberat Avizul tehnic nr. 134 ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de

construcție cu documentația de proiect (f. d. 69-77), act ce în final și a stat la baza înregistrării cadastrale a construcției nefinisate, în vederea posibilității ulterioare de partajare.

În continuare, la comanda reclamantei a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 045/jud din 28 februarie 2025 a construcției nefinalizată cu numărul cadastral *****.01 cu terenul aferent cu numărul cadastral *****, amplasate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari realizat de Societatea cu Răspundere Limitată „Vibimobil", raport ce exprimă direct decizia reclamantei cu privire la soluționarea litigiului (f. d. 22-63).

În consecință, instanța de judecată apreciază critic argumentele părții pârâte cu privire la intentarea acțiunii de către reclamanta Berzan Ana fără înaintarea în prealabil a pretenților față de pârâtul Golovatîi Mihail, or acestea sunt combătute de actele anexate la materialele cauzei, iar circumstanțele stabilite denotă cu certitudine nedorința și dezinteresul pârâtului de a partaja proprietatea comună pe cale extrajudiciară.

Așadar, de la pârât se va încasa în beneficiul reclamantei cheltuielile de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat în mărime de 1718,74 lei, taxei de timbru în mărime de 100,00 lei și cheltuieli pentru efectuarea raportului de evaluare în mărime de 3900,00 lei.

Potrivit art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, cheltuielile de asistenţă juridică se atribuie la cheltuieli de judecare a pricinii.

În conformitate cu art. 96 alin. (1), (1^1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (l) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform materialelor cauzei se atestă faptul că, interesele reclamantei Berzan Ana au fost reprezentate de către avocatul Bejan Sergiu, fapt confirmat prin mandatul avocațial seria/nr. MA 1541642 din 11 martie 2025 cu indicarea contractului de asistență juridică nr. 22 din 28 septembrie 2023 (f. d. 3), instanţei fiindu-i prezentat bonul de plată seria/nr. QL 912996, prin care C.A. „Bejan Sergiu" a fost remunerat cu suma de 7000,00 lei pentru prestarea serviciilor juridice conform contractului nr. 22 din 28.09.2023 (f. d. 8).

La caz, instanța de judecată reține afirmațiile reprezentantului pârâtului declarative cu privire la faptul că, reclamanta a urmărit scopul unei îmbogățiri nejustificate la prezentarea bonului de plată seria/nr. QL 912996 cu privire la achitarea sumei de 7000,00 lei pentru asistența juridică acordată conform contractului nr. 22 din 28.09.2023, deoarece acțiunile părții reclamante au fost întreprinse în anul 2025, or atât din actele cauzei, cât și din argumentele reprezentantului reclamantei se atestă cu certitudine că pe dosar s-a lucrat un timp îndelungat, chiar din anul 2023. Aici, instanța de judecată ține să menționeze faptul că, întru pregătirea acțiunii pentru adresare în judecată a fost nevoie mai întâi de toate de întocmirea actelor în corespundere cu normele legale, or de fapt la acel moment construcția nefinisată supusă partajării nu era înregistrată în registrul de publicitate corespunzător. În continuare, partea reclamantă a purtat discuții și tratative cu pârâtul în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă care a durat în timp, urmare instanța de judecată remarcă faptul că contractul de asistență juridică într-adevăr a fost încheiat la 28 septembrie 2023 pentru serviciile acordate întru pregătirea acțiunii de partaj, însă mandatul avocațial pe cauză a fost semnat la 11 martie 2025 pentru depunerea cererii de chemare în judecată.

Totodată, instanța dă o apreciere critică opiniei reprezentantului pârâtului precum că bonul de seria/nr. QL 912996 din 28 septembrie 2023 anexat la dosar se referă la altă cauză civilă, și anume depusă de Berzan Ana către Vladislav cu privire la desfacerea căsătoriei, deoarece la materialele cauzei se regăsește copia dispozitivului hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 02 noiembrie 2023, prin care s-a dispus încasarea în beneficiul reclamantei a sumei de 5000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f. d. 121).

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. În plus, la determinarea cuantumului compensaţiei acordate, conform practicii CEDO instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va ţine cont de *complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat, tariful perceput de acesta pentru o oră de lucru* (*cauza* Amihalachioaie v Moldova, *cauza Iatridis v. Grecia).*

Caracterul rezonabil al cheltuielilor de judecată sub forma cheltuielilor de asistență juridică, rezultă nemijlocit din acțiunile realizate de către reprezentantul reclamantei, avocat Bejan Sergiu reflectate în raportul avocatului – prima comunicare cu clientul și stabilirea problemei, studierea legislației pertinente și practica judiciară de caz, semnarea contractului de asistență juridică cu identificarea variantelor de soluționare a litigiului, invitarea la discuție a părții oponente și identificarea poziției de soluționare a litigiului, invitarea repetată a părții oponente în vederea propunerii unei posibilități de soluționare a litigiului, întocmirea cererii de chemare în judecată și depunerea acesteia în instanța de judecată și cheltuielile de transport (f. d. 106).

La determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va ţine cont de complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă, aportul avocatului la soluţionarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obţinut, restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client, experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză.

Cu titlu de consecință a admiterii acțiunii înaintate de reclamanta Berzan Ana instanța de judecată încasează de la pârâtul Golovatîi Mihail suma de 7000,00 lei, drept compensare a cheltuielilor de asistență juridică, ca fiind reale și rezonabile la caz.

În conformitate cu art. art. 561 alin. (1), (3) lit., b) Cod civil, art. art. 19-20, 25-26 din Codul Familiei, art. 238-241 și art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de judecată;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată depusă de Berzan Ana către Golovatîi Mihail cu privire la partajul bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie a soților și compensarea cheltuielilor judiciare, se admite.

Se determină cotele-părți ideale din bunurile imobile: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinalizată cu suprafața de

114,4 m.p., situate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari, atribuindu-se lui Golovatîi Mihail, c/p *****, și Berzan Ana, c/p *****, a câte ½ cotă-parte ideală fiecăruia.

Se încetează proprietatea comună în devălmășie a lui Golovatîi Mihail și Berzan Ana constituită din bunurile imobile: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinalizată cu suprafața de 114,4 m.p., situate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari.

Se partajează prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei a bunurilor imobile: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,1149 ha, număr cadastral ***** și construcție nefinalizată cu suprafața de 114,4 m.p., situate în satul Doroțcaia, raionul Dubăsari.

Se încasează de la Golovatîi Mihail, născut la *****, c/p *****, în beneficiul lui Berzan Ana, născută *****, c/p *****, suma de 1718,74 lei cu titlu de cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, suma de 100,00 lei cu titlu de cheltuieli legate de achitarea taxei de timbru, suma de 3900,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea raportului de evaluare și suma de 7000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, în total suma de 12718,74 lei (doisprezece mii șapte sute optsprezece lei 74 bani).

Se explică părţilor că, instanţa de judecată va redacta hotărârea integrală dacă, în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului, participanţii la proces vor solicita în mod expres acest lucru (termenul de 30 zile este un termen de decădere) sau dacă participanţii la proces în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului, vor depune cerere de apel.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din momentul pronunțării, prin intermediul Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Hotărârea motivată întocmită la 04 august 2025.

Președintele ședinței,
Judecător */semnătura/* Clevada Adrian

Copia corespunde originalului:
Judecător Clevada Adrian