Dosarul nr. 2-186/2022
PIGD 2-22050807-15-2-11042022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

19 decembrie 2025 or. Cantemir

Judecătoria Cahul (sediul Cantemir)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Mihail Osadcii,
Grefier Handuca Maria, Ion Drangoi, Gabriela Darii,
Maxim Dimcea, Ina Botez,

cu participarea: reclamantului Lupu Ion și reprezentanților acestuia, avocaților Munteanu Feodor și Sava Dimitrița, desemnați din Oficiu la solicitarea instanței, pârâtei Mititelu Anastasia și reprezentantului acesteia, avocatului Josu Gheorghe,

în lipsa: intervenientului accesoriu Lupu Ecaterina, legal citată,

examinând în ședință de judecată publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Lupu Ion către Mititelu Anastasia privind evacuarea din imobil,

C O N S T A T Ă :

Argumentele reclamantului expuse în cererea de chemare în judecată.

La 08 aprilie 2022, reclamantul Lupu Ion, a înaintat Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir o cerere de chemare în judecată privind evacuarea din imobil a cet. Mititelu Anastasia.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că, este proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****, constituit din lotul de teren cu suprafața de 0,2488 ha și două construcții (casa de locuit cu suprafața de 178.7 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 20.9 m.p.) situat în r-nul Cantemir s. Goteşti, str. Vasile Alecsandri, 42. Temei de înregistrare al dreptului său de proprietate asupra imobilului a servit Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 17.02.2020 și Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 241 din 12.02.2021.

Aproximativ în anul 2005 în perioada aflării sale peste hotare soția sa, Lupu Ecaterina a dat în folosință temporară imobilul sus indicat pârâtei, Mititelu Anastasia.

Deoarece ei se aflau peste hotare, iar în casă nimeni nu locuia, a fost de acord să-i ofere pârâtei locuința cu condiția achitării cheltuielilor de întreținere (serviciile comunale, reparație curentă, etc.).

În luna ianuarie anului 2020 a revenit în R. Moldova și deoarece intenționa să treacă cu traiul în sat, a rugat pîrîta să elibereze locuința și să-și găsească alt loc de trai, iar la rândul său pârâta l-a rugat să-i ofere posibilitatea să locuiască în casă pe perioada de iarnă și l-a asigurat că va elibera casa până în vara anului 2020.

A acceptat solicitarea pârâtei Mititelu Anastasia, însă dânsa nu a respectat înțelegerea și ulterior a refuzat să elibereze locuința sa.

Deoarece după mai multe solicitări pârâta a refuzat să elibereze benevol casa, întru apărarea dreptului său de proprietate a decis să se adreseze IP Cantemir.

Ca răspuns la plângere, prin încheierea OS al Biroului Crime Grave al Secției Investigații Infracțiuni al IP Cantemir din 07.05.2021, dlui. Munteanu Andrei, examinarea materialului cu nr. 20214301646 din 05.05.2021 a fost finisată pe motiv *că, cazul nu întruneşte semnele constitutive ale unei infracțiuni prevăzute de Codul Penal şi nici semnele constitutive ale unei contravenții, în baza celor stabilite s-a constatat că acest litigiu este de natură civilă şi necesită a fi examinat prin prisma Codului Civil.*

Astfel, până în prezent pîrîta abuziv ocupă imobilul ce-i aparține, fapt care îl lipsește de posibilitatea exercitării depline a atributelor dreptului de proprietate conferite titularului său.

Menționează, că în prezent lipsesc careva acte care ar demonstra dreptul de proprietate sau de posesiune a pârâtei Mititelu Anastasia asupra bunului litigant.

În drept, reclamantul și-a întemeiat pretențiile în baza art. art. 500, 581 Cod civil, art. art. 5 alin. (1), 7 Cod de procedură civilă, art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și art. 46 din Constituția Republicii Moldova.

Solicită reclamantul:

- a evacua pârâta Mititelu Anastasia împreună cu membrii familiei sale și concubinul său Vîhodeț Vasile din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (casa de locuit, construcție auxiliară, lotul de teren) situat în r-nul Cantemir s. Goteşti, str. Vasile Alecsandri 42.

Argumentele participanților la proces.

În procesul judecării cauzei la data de 12.05.2022 (f.d.45-46), pârâta Mititelu Anastasia, a înaintat o referință la acțiunea civilă înaintată de către reclamantul Lupu Ion, solicitând respingerea ca neîntemeiată a cererii depuse de Lupu Ion cu privire la evacuarea sa şi a familiei sale din următoarele considerente. Ceea ce este indicat în cererea de chemare în judecată nu corespunde realităţii, iar reclamantul vrea să ducă instanța în eroare, menționând chipurile *”Aproximativ în anul 2005 în perioada aflării mele peste hotare soția mea, Lupu Ecaterina a dat în folosinţă temporară imobilul sus indicat pârâtei, Mititelu Anastasia. Deoarece noi ne aflam peste hotare, iar în casă nimeni nu locuia, am fost de acord să-i ofer pârâtei locuinţa cu achitării cheltuielilor de întreţinere (serviciile comunale, reparaţie curentă, etc.).”* Indică că nu este şi nu a fost chiriaşă niciodată şi nu a avut niciodată contract de chirie care trebuie să fie în formă scrisă. În realitate ea în anul 2004 a cumpărat imobilele, (casa, construcţiile auxiliare şi terenul) de la reclamant și soția acestuia Lupu Ecaterina achitând pentru aceasta 3000 dolari SUA lui Lupu Ecaterina și 850 euro a achitat personal reclamantului.

Dacă reclamantul consideră că ea a fost găzdaşă, reiese reclamantul prin inducerea în eroare precum că vinde casa de locuit din satul Goteşti, raionul Cantemir a convins-o să-i achite soţiei sale la data de 07.02.2004 suma de 2900 dolari SUA(fapt confirmat prin recipisa scrisă personal de Lupu Ecaterina, numai că în recipisă e scris că a primit de la Tanea, deoarece în sat ei toţi îi spun Tanea) pentru faptul că a cumpărat imobilele, casa, construcţiile auxiliare şi terenul de la Lupu Ion şi Lupu Ecaterina şi achitând pentru aceasta încă 100 dolari SUA lui Lupu Ecaterina şi 850 euro a achitat personal lui Lupu Ion în anul 2005, în prezenţa lui Formanciuc Vera Ion locuitoare a satului Goteşti şi tot în acea zi Lupu Ion s-a prezentat cu o persoană de gen masculin care a declarat că este de la Oficiul Cadastral Cahul şi au efectuat măsurările construcţiilor şi terenului pentru a întocmi actele necesare pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare, deoarece anterior ambii soţi s-au obligat să întocmească notarial contractul de vânzare-cumpărare, dar până în ziua de astăzi nu au autentificat contractul, Lupu Ion plecând hotarele Republicii în Germania. Pe parcursul anilor de câte ori făcea legătura telefonică cu Lupu Ion, ultimul îi promitea că îi va face procură ca ea să întocmească singură

contractul la notar. însă aproximativ vre-o 4 ani în urmă s-a întâlnit cu Efrosi Constantin din satul Goteşti care i-a declarat că s-a întâlnit cu Lupu Ion în Germania şi ultimul i-a spus că Lupu Ion îi va lua casa înapoi, ea însă nu a crezut în cele spuse.

În anul 2019 Lupu Ion a venit în satul Goteşti la casa cu pricina şi i-a declarat ca ea să-i mai dea 5000 lei lui personal şi 680 lei pentru cheltuielile cadastrale. Ea i-a declarat că i-a achitat toată suma pentru procurarea imobilelor şi ultimul a plecat. În luna mai anul 2021 Lupu Ion s-a adresat de două ori cu cereri la IP Cantemir, declarând date vădit false precum că el este unicul proprietar nu şi soţia lui, că el nu a ştiut că Lupu Ecaterina a vândut casa, că ea chipurile este chiriașă (găzdașă), însă ea nu este şi nu a fost chiriașă niciodată şi nu a avut niciodată contract de chirie care trebuie să fie în formă scrisă, nu a menţionat faptul că a primit de la ea 850 euro, necătând că a fost preîntâmpinat pe art.311 Cod penal. Cu atât mai mult, acum a primit 2 scrisori de la Lupu Ion numite petiţii cu acelaşi text, dar nu cererea prealabilă care a fost anexată la cererea de chemare în judecată, prin care menţionează că ea a ocupat samavolnic casa şi trebuie s-o elibereze, la care i-a dat răspunsul din data de 14.02.2022 care a fost primit de Lupu Ion fapt confirmat prin avizul poştal din 16.02.2022 copia a fost anexat la cerere).

Dar cu aceste acţiuni Lupu Ion nu s-a limitat şi s-a adresat la ÎCS Premier Energy cu o cerere să-i deconecteze curentul electric de la casa de locuit unde locuiește pînă în prezent (fapt confirmat de o angajată de la această întreprindere pe nume Oxana, tel.069293588, care i-a declarat că casa va fi deconectată de la reţele pe parcurs de o săptămână) acţionând în mod samavolnic să elibereze forţat imobilele şi de fapt peste câteva zile casa i fost deconectată de la reţelele electrice rămânând familia fără aprovizionare cu curent electric.

Considerând că acţiunile lui Lupu Ion sunt ilegale ba nimeresc şi sub incidenţa unor articole din Codul penal cum ar fi escrocheria în proporţii deosebit de mari, deoarece cursul oficial al dolarului SUA la lata de 07.02.2004 era de 13,0276 lei pentru un dolar SUA**,** ceia ce constituie 39082,80 lei, iar la data de 15.11.2005 data aproximativă a achitării sumei de 850 euro cursul oficial al euro era de 14,8213 lei pentru un euro ceia ce constituie suma de 12598,11 lei, reieşind din salariul mediu prognozat pe economie pentru anul 2004 de 915 lei (HG nr.1264 din 20.10.2003), s-a adresat la data de 19 aprilie 2022 Procuraturii raionului Cantemir cu o plângere pentru a lua măsuri conform prevederilor art. 274 CPP cu Lupu Ion (cazul se examinează la Inspectoratul de poliţie Cantemir)

După cum a menționat nu a ocupat samavolnic casa de locuit, dar acţiuni samavolnice sunt din partea lui Lupu Ion.

În perioada respectivă din anul 2004 până în prezent Lupu Ion nu a locuit nici o zi în casa de locuit, nu a achitat impozitele respective, care au fost achitate de ea, fapt confirmat prin adeverința eliberată de primăria comunei Goteşti la data de 09.02.2022 nr.199. Ea a îndeplinit toate obligaţiile sale de cumpărător, iar ei i-au transmis imobilele în natură, iar acum face tot posibilul să le întoarcă imobilele şi să rămână doar cu paguba.

Cu atât mai mult ea a făcut mai multe construcţii (reconstrucții) la casa de locuit care îi aparţine. Faptele respective au fost confirmate de Inspectoratul de Poliţie Cantemir care au examinat două petiţii de ale lui Lupu Ion cu atât mai mult ea are recipisă ce confirmă faptul achitării sumei respective lui Lupu Ecaterina. De aceia i-a propus lui Lupu Ion să se întâlnească, să discute situaţia creată, să soluţioneze litigiul şi să întocmească contractul de vânzare cumpărare a imobilelor, însă el acționează ilegal cu scopul de a o prejudicia la sumele achitate de ea, căutând motive de a nu întocmi contractul a mai cerut 5000 lei, dar de fapt cred că de la început a avut scopul să o ducă în eroare, deoarece e imposibil să nu ştiut Lupu Ion că i-a dat lui Lupu Ecaterina suma de 3000 de dolari, deoarece ea i-a spus despre asta, și a mai primit de la ea

850 euro şi de fapt de ce până acum pe parcurs de atâția ani nu a venit măcar odată să vadă casa. Cînd Lupu Ion s-a adresat cu cereri la poliţie unul din poliţişti a sunat-o pe Lupu Ecaterina în Franța şi ultima a confirmat faptul că a primit de la ea suma respectivă pentru procurarea casei de locuit, dar de acum 3 luni nici Lupu Ecaterina nu mai răspunde la apelurile sale telefonice, ceia ce a pus-o în gardă de acţiunile ultimilor.

În ceia ce priveşte faptul indicat în cererea de chemare în judecată precum că Lupu Ion este proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****, constituit din lotul de teren cu suprafaţa de 0,2488 ha şi două construcții (casa de locuit cu suprafaţa de 178.7 m.p. şi construcţie accesorie cu suprafaţa de 20.9 m.p.) situat în r-nul Cantemir s. Goteşti, str. Vasile Alecsandri. 42. Temei de înregistrare al dreptului lui Lupu Ion de proprietate asupra imobilului a servit Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 17. 02.2020 şi Extrasul din Registrul de evidenţă a gospodăriilor nr. 241 din 12.02.2021, reclamantul a uitat să menționeze că nu este unicul proprietar al imobilului, dar şi soţia lui - Lupu Ecaterina care trebuie să fie atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu din partea sa.

Fiind atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu, Lupu Ecaterina, la judecarea cauzei nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivele neprezentării, deși a fost înștiințată despre locul,, data și ora judecării cauzei, inclusiv prin citație, telegramă și citație publică.

Instanța conducându-se de prevederile art. 205 alin.(4) Cod de procedură civilă, a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa intervenientului accesoriu Lupu Ecaterina, care a fost citată în mod legal.

Reclamantul Lupu Ion în ședința de judecată a susținut acțiunea sa pledând pentru admiterea acesteia în modul cum a fost formulată, reiterând argumentele expuse în cererea de chemare în judecată. Adițional a mai indicat reclamantul că, nimic nu este adevărat din cele invocate de către pârâta Mititelu Anastasia în referința sa, relatând instanței că, nu cunoaște unde este Lupu Ecaterina, nu mai este soția sa. A văzut-o ultima dată în anul 2019, când i-a furat din casă 10000 euro și de atunci nu a mai știut nimic de ea. Ea de facto a plecat în anul 2016, nu cunoaște unde. Când a divorțat ea nu a fost prezentă la judecată. Nu locuiesc împreună din anul 2016. Viza sa de reședință a fost în s. Goteşti până în anul 2012. În anul 2012 a schimbat viza de domiciliu în mun. Chișinău. Lupu Ecaterina nu cunoaște unde avea viza de reședință, nu poate spune cu certitudine dacă a avut viza de reședință în s. Goteşti. A procurat apartament în mun. Chișinău în anul 2004, el personal era în Germania, el urma să fie proprietarul, deoarece el a trimis banii, dar soția sa a scris ca proprietar pe fiul lor comun. Are recipisă de la fiul său, că apartamentul îl va trece pe dânsul, dar când a venit, soția i-a spus că apartamentul rămâne fiului lor, iar casa din Goteşti va fi a lui. Apartamentul este cumpărat din banii săi, munciți în Germania, a trimis bani prin rutiere în Republica Moldova. A luat din start apartamentul în chirie pentru copii că ei învățau la universitate. Ulterior proprietarul apartamentului dorea să îl vândă și respectiv l-au procurat. A venit în anul 2004 în Republica Moldova, el cu soția sa s-au înțeles că casa din s. Goteşti este a sa, iar apartamentul din mun. Chișinău a soției și copiilor. În anul 2005 avea probleme cu vecinul, iar el a adus cadastrul ca să delimiteze terenul, casa, a venit acasă, a făcut măsurări și urma să îi perfecteze actele. A trecut jumate de an, dar răspuns așa și nu a mai primit, a mers la cadastru iar inginerul cadastral a decedat, și angajații de acolo i-au spus că urmează din nou să facă măsurări. Nu a dorit să vândă casa, a lăsat toate bunurile acolo. La casa sa din s. Goteşti, achita curentul electric un cet. Bliznicenco. Nu a primit nici un ban de la Mititelu Anastasia. Soția sa a dat casa lui Mititelu Anastasia ca să locuiască acolo și să aibă grijă pe perioadă determinată. Nu a făcut contract de chirie, deoarece nu știa că va pleca iar peste

hotare. Mititelu Anastasia are apartament, pe care îl dă în chirie cu 2000 de lei pe lună, iar la dânsul în casă stătea gratuit și avea grijă de casă și pământ. Din anul 2004 până acum a achitat impozitele Mititelu Anastasia, la rugămintea lui. Nu a aflat nimic, nu cunoaște că fosta sa soție a primit bani de la Mititelu Anastasia pentru casa lui din s. Gotești. În anul 2004 casa sa nu poate să spună cât costa. Lupu Ecaterina nu este de acord ca Mititelu Anastasia să fie evacuată și casa îi aparține, nu cunoaște de ce are așa poziție. Recipisa este falsă. Din anul 2004 până în prezent nu a locuit în casa din s. Gotești deoarece era permanent plecat peste hotare. Nu are nici un act că i-a dat la păstrare bunurile sale personale. Lucrări de construcţie nu cunoaşte dacă au fost efectuate, probabil că da, a făcut o baie, nu ține minte în ce an. A construit casa și garajul. Pietriș a pus în ogradă. Este proprietatea sa, doar a sa. Casa el a cumpărat-o singur, cu 4000 ruble în anul 1987. În anul 1987 era căsătorit cu soția sa oficial, s-au căsătorit în anul 1981. Soția sa era bibliotecară. Spune că casa îi aparține doar lui deoarece el a achitat, titlu pe pământul de lângă casă îi aparține lui și el este proprietar de drept, eliberat în anul 2020. Este eliberat în anul 2020 deoarece înainte nu se efectuau titluri. Nu se eliberau titluri în anul 2001. Nu a discutat cu Lupu Ecaterina din anul 2016, dar în anul 2019 doar a văzut-o. Acum locuiește în mun. Chișinău bd. Dacia 30/1, ap. 99, în chirie. Este în chirie de când s-a pus la evidență în anul 2012, până în anul 2012 era la evidență în sat. Gotești. Din anul 2004 nu a fost în ogradă. Adevărul este că soția sa a lăsa-o în casă pe Mititelu Anastasia. Nu a intrat abuziv Mititelu Anastasia în casa lui. Nu i-a dat lui bani soția sa de la așa zisa vânzare a casei. Nu a discutat cu Mititelu Anastasia. În anul 2021 a ieșit la pensie, dar în anul 2020 a fost la sanatoriul din or. Cahul, un prieten de la universitate, l-a sfătuit să meargă la cadastru pentru a își efectua actele pe casă de locuit. De atunci nu a vorbit cu soția. A fost și a plătit să îi facă actele pentru casă. Nu a aflat nimic, în anul 2016 a aflat că Mititelu Anastasia a cumpărat casa. În anul 2020 a aflat despre vânzarea casei, Mititelu Anastasia a ieșit cu sapa în mână și i-a spus că îi dă în cap, atunci i-a spus că este casa ei, că are o recipisă, că a cumpărat-o de la soția sa, Lupu Ecaterina. Susține cererea integral, a dat lămurire prin documente, prin tot. Solicită evacuarea din imobil. El nu a vândut casa. S-a înțeles cu soția că apartamentul să fie pe fiu, ea să trăiască cu fiul în apartament și el să trăiască în casa sa.

Reprezentantul reclamantului, **avocata desemnată din oficiu Sava Dumitrița,** în ședința de judecată a declarat că, în ceea ce privește argumentele părții pârâte că bunul imobil nu a aparținut reclamantului Lupu Ion și de fapt a fost dobândit de reclamant doar atunci când a fost înregistrat la cadastru, or reclamantul are un contract de vânzare cumpărare inițial din anul 1986, iar faptul că ulterior aceste documente din anumite motive ale reclamantului nu au fost predate la cadastru spre înregistrare, nu înseamnă că bunul imobil nu era în proprietatea lui. În cazul dat, de ce pârâta Mititelu Anastasia a transmis banii, unei persoane (Lupu Ecaterina) care nu avea dreptul de proprietate asupra bunului imobil, adică cum poți să cumperi un bun de la o persoană a cărui bun imobil nu-i aparține. Referitor la argumentele părții pârâte că pe parcursul a 20 de ani, reclamantul nu a avut pretenții, iar prin acțiunea sa civilă înaintată instanței de judecată acum încearcă să-și revendice bunul imobil, or apare întrebarea de ce pârâta Mititelu Anastasia pe parcursul acestor 20 de ani nu s-a adresat organelor de resort pentru a-și înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil pretins cumpărat, prin recunoașterea valabilității recipisei semnate dintre ea și Lupu Ecaterina, așa cum de facto are reclamantul că bunul imobil este înregistrat în Registrul bunurilor imobile după numele său. Faptul că pârâta Mititelu Anastasia a transmis niște bani lui Lupu Ecaterina, despre care fapt nu a cunoscut reclamantul Lupu Ion, acest fapt nu o împiedică pe pârâta să înainteze pretenții financiare spre recuperarea sumei către Lupu Ecaterina. Referitor la proba prezentată de către partea apărării a unei capturi de ecran

dintre discuția avocatului Josu Gheorghe și Lupu Ecaterina, această probă urmează a fi apreciată critic, or nu există nici o certitudine că acest mesaj a fost scris de către Lupu Ecaterina și că nu este un fals, or Lupu Ecaterina nu a fost audiată în ședința de judecată pentru ca inclusiv partea reclamantă să-i acorde întrebări, dacă într-adevăr Lupu Ion a cunoscut despre această tranzacție și dacă a dorit efectuarea acestei tranzacții de vânzare-cumpărare. Referitor la argumentul părții pârâte precum că nu s-a solicitat anularea recipisei de către partea reclamantă însă deopotrivă nici pârâta Mititelu Anastasia nu a solicitat recunoașterea valabilității recipisei date, deoarece din conţinutul acestei recipise reiese faptul că nu sunt indicate părțile care au efectuat tranzacția, ci sunt indicate ca persoană o anumită „Tanea" și o anumită persoană „Lupu Ecaterina" și este indicată o sumă de bani, și nu există certitudine că recipisa dată anume a fost semnată de către Lupu Ecaterina. În concluzie, referitor la argumentul părții pârâte că acțiunea civilă nu se încadrează în prevederile legislației civile, la Curtea Supremă de Justiție au fost examinate, cauze civile similare, având ca obiect cerința privind evacuarea din imobil, prin urmare acțiunea civilă a reclamantului este întemeiată, mai mult ca atât Lupu Ion are un drept de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile, și acțiunea acestuia este justificată, or reclamantul a cumpărat casa dată în anul 1986, și fiind în căsătorie cu Lupu Ecaterina, acesta nu și-a exprimat acordul ca bunul imobil să fie vândut de soția lui la acel moment, Lupu Ecaterina, or în timpul căsătoriei, vânzarea bunurilor imobile se fac cu confirmarea scrisă a ambilor soți.

Pârâta Mititelu Anastasia, în ședința de judecată a indicat că, nu este de acord ca Lupu Ion să o evacueze din casă. A auzit că se vinde casa lui Lupu Ion, acolo erau chiriași, pe Bliznicenco Anatolii l-a întrebat cum să facă legătura cu cineva din membri familiei pentru a procura casa. A mers la Grigore Rusu pentru a lua legătura cu membrii familiei și numărul de telefon a lui Lupu Ecaterina. I-a dat numărul de telefon a lui Lupu Ecaterina Rusu Grigore locuitor al satului Goteşti. A doua zi a venit Lupu Ecaterina, a mers la primărie, iar înscrierea urma să se efectueze la întoarcerea soțului ei Lupu Ion de peste hotare. Ulterior a plecat la apartamentul său, de lângă primărie din s. Goteşti, a scris o recipisă și i-a dat suma de 3000 de dolari, asta a fost în luna februarie 2004, dar în luna aprilie 2004, s-a mutat în casa care a cumpărat-o. S-a apucat de aranjat acolo, iar la finele anului 2004 a venit Lupu Ion și Lupu Ecaterina, ca să achite suma de 1000 dolari care era datoare și să întocmească actele. Lupu Ion a apelat-o în anul 2004, presupune că era luna noiembrie și i-a spus, „*eu mă duc la Cahul la Cadastru, să vin să măsurăm casa"*. A venit în acea zi, au fost efectuate măsurările, și i-a dat suma de 850 euro lui Lupu Ion. A fost anunțată că în timp de 10 zile vor fi gata actele și urma să finiseze procedura de vânzare-cumpărare. Lupu a plecat peste hotare și nu s-au mai efectuat actele. În anul 2005 a auzit că a venit acasă și personal l-a telefonat, i-a spus că trebuie să finiseze actele, la care Lupu Ion i-a spus, că nu mai are timp, dar îi va face o procură. Procura așa și nu a mai făcut-o deoarece iar a plecat. A mai spus că îi va lua casa în anul 2021 deja în luna martie, iar l-a sunat și l-a întrebat ce sunt cu vorbele astea și de ce nu vine la ea personal. La două zile după acel telefon, a venit la ea la poartă, ulterior a chemat poliția deoarece s-a iscat un conflict. Atunci la fața locului a sunat-o pe Lupu Ecaterina, și ea a spus: *„Ioane, du-te și lasă oamenii să trăiască că e casa lor, nu ai ce face!"*. Ulterior în luna mai 2021 Lupu Ion a venit și i-a deconectat lumina și a depus și cererea de chemare în judecată. Nu cunoaște cine era inginerul cadastral, nu își amintește cum îl chemă, era o persoană de gen masculin de 32 ani aproximativ din or. Cahul. Suma care urma să o achite era 3000 dolari, inițial, dar ulterior a solicitat 4000 de dolari, deoarece au considerat că e puțin suma de 3000 dolari. A dat 2900 conform recipisei, deoarece 100 a achitat mobila din bucătărie, și ulterior i-a dat 100 de dolari. Lupu Ecaterina i-a spus că urmează să perfecteze actele la întoarcerea soțului de peste hotare.

Nu i-a spus unde este soțul ei peste hotare. Suma de 850 euro i-a dat lui Lupu Ion, era prezent și Lupu Vasile fratele său, și ea era cu vecina sa Formanciuc Vera, care era martorul ei. La fața locului la transmiterea banilor de 850 euro era și inginerul cadastral, era în acea zi când s-au făcut măsurările. Suma de 850 euro nu i-a transmis sub recipisă lui Lupu Ion, deoarece avea încredere. Prima dată recipisa a scris-o Lupu Ecaterina, în formă scrisă. Ei în sat lumea îi spune „Tania", dar în acte este indicată „Anastasia". Prima dată când a dat banii, era prezent doar ea și Lupu Ecaterina. Din anul 2004 până în anul 2021, Lupu Ion a fost doar odată, nu ține minte în ce an și a solicitat suma de 10.000 de lei și 680 lei pentru măsurările cadastrale, și i-a spus că mâine îi aduce actele gata. Suma de 3000 de dolari i-a dat Lupu Ecaterina, suma de 850 euro i-a dat lui Lupu Ion. Nu a sunat pe Lupu Ecaterina ca să finiseze actele. Într-adevăr i-a dat 850 euro, trebuia să mai dea 1000 de dolari, așa a fost cursul de dolar atunci, s-au înțeles cu 4 000 dolari în anul 2004, la soție i-a dat 3000 și lui Ion i-a dat 850 euro. Careva documente nu a făcut nimic, a avut încredere, a fost cadastrul, a măsurat și a crezut că atunci s-au făcut documentele, ea nu era în țară, când a luat casa, acolo stătea în chirie Bliznicenco Anatolie, de asta și el achita, așa cum nu avea casa cadastrală. A fost poliția, mașina este în grădiniță, baia a făcut-o ea. Lupu Ion i-a spus să o tragă în râpă. Înaintea sa au trăit 7 chiriași. Motocicleta nu a văzut-o este doar o anexă „călească". Referitor la „poloboace" sunt în garaj le-a spălat și le-a păstrat. În sat locuințele costau în jur de 3 și 4 mii de dolari. I-a plăcut casa, a luat-o. Este martor care a vrut să o cumpere și nu i-a plăcut. La poliție a spus, martor era Lupu Vasile, acela era cu Lupu Ion, la moment este decedat, dar atunci trăia, precum și Formanciuc Vera, ea e vie și poate confirma. Cunoștea că familia Lupu vinde casa, Grigoriu a sunat-o și Lupu Ecaterina i-a spus că aceasta o vinde și ea a dat banii cât a trebuit și a luat casa. A făcut o prostie. Înțelege acum dar este târziu. În primul caz a luat recipisă, în al doilea caz nu a luat recipisă, în ziua dată a adus cadastrul, nu a făcut acte, dar de construit a construit timp de 20 de ani, a pus telefon, a tras apă potabilă. S-a bazat pe încredere, a construit și a făcut tot la casă. Nu știe din ce motive nu s-a adresat să perfecteze actele, nu s-a gândit că Lupu Ion o să procedeze în așa fel. L-a sunat personal pe Lupu Ion și i-a spus să vină să facă actele pe casă. Lupu Ion din start a avut intenția de a îi lua casa. Nu cunoaște de ce organul de urmărire penală a constatat că acțiunile lui Lupu Ion nu întrunesc elementele infracțiunii. S-a adresat la cadastru și are planul cadastral. A adus cadastrul și să clarifice planul cadastral așa cum vecinul s-a vârât peste terenul ei. Are și documente când a cumpărat casa. Atunci a scris cererea, dar este documentul și vecinul nu a vrut să semneze. Atunci era cadastrul la Cahul, a scris cerere dar nu i-a dat copia cererii. A plătit bonul de plată. Nu are cererea adresată la cadastrul în anul 2005. Cererea a rămas acolo.

Reprezentantul pârâtei, avocatul Josu Gheorghe, în ședința de judecată a indicat că, prin acțiunea înaintată reclamantul Lupu Ion menționează faptul că dânsul este proprietarul casei, totodată indicând că Mititelu Anastasia este în chirie, apoi a menționat că pârâta a acaparat ilegal casa, însă de facto nu este întocmit nici un contract de chirie care trebuie să fie în scris. În ceea ce privește argumentul că pârâta Mititelu Anastasia a acaparat ilegal casa, la fel nu s-a confirmat prin nici o probă, dar este recipisa care confirmă faptul că de către pârâtă au fost transmiși banii lui Lupu Ecaterina, ceea ce denotă că reclamantul vrea să ducă instanța în eroare, or recipisa se echivalează cu un contract de vânzare-cumpărare. La fel, este o cerere parvenită din partea lui Lupu Ion, prin care se confirmă că dânsul s-a adresat la Cadastru pentru a întocmi măsurările în scopul vânzării bunului imobil. Pe parcursul a 20 de ani, nu s-au mai perfectat actele de vânzare-cumpărare și reclamantul folosindu-se de acest moment, vrea ca pârâta să fie evacuată din casa de locuit, însă instanța nu poate admite o asemenea cerință deoarece legislația civilă nu reglementează o asemenea situație, ci reclamatul trebuia să înainteze pretenții privind

revendicarea bunului din posesie străină. Mititelu Anastasia este posesoare a casei de locuit, iar drepturile ei în calitate de posesoare sunt protejate de lege și nu poate fi evacuată nejustificat din casă. Reclamantul nu a solicitat anularea acestei recipise scrisă de către soția reclamantului, Lupu Ecaterina, respectiv casa a fost vândută iar Lupu Ion a confirmat în ședința de judecată că el nu a fost la acea casă timp de 20 de ani. La fel, faptul încheierii tranzacției dintre Mititelu Anastasia și Lupu Ecaterina, este confirmată și de fosta soție a reclamantului Lupu Ecaterina, care a menționat că nu este de acord ca Mititelu Anastasia să fie evacuată din casă deoarece casa este a lui Mititelu Anastasia. În acest caz, pentru așa zisa evacuare era necesară să fie înaintată acțiune și de către Lupu Ecaterina, dar aceasta nu a înaintat o așa cerere, ea nu este de acord ca pârâta să fie evacuată. La fel, Lupu Ion nu are dreptul și nu poate solicita tot bunul, recipisa nu a fost anulată și nu poate fi înaintată o asemenea acțiune civilă de evacuare din imobil. Reclamantul se folosește abuziv de faptul că pârâta nu a știut că trebuie să oformeze tranzacția până la capăt și este un comportament dolosiv a lui Lupu Ion. Totodată, reclamantul în ședința de judecată a mai confirmat că s-a scos de la evidență din s. Goteşti, r-nul Cantemir din anul 2012, și a mai confirmat faptul că și-a procurat apartament, iar prin adresarea sa la data de 12.01.2005 către organul cadastral, a menționat în cererea depusă că scopul efectuării măsurărilor este vânzarea bunului imobil, fapt confirmat prin semnătura acestuia, iar despre aceste circumstanțe a confirmat și martorul Hodinitu Vasile, care a declarat că Lupu Ion a avut intenția de a vinde casa. De asemenea, în ceea ce privește când a fost înregistrată casa la cadastru, reclamantul a prezentat documente că casa a fost înregistrată în anul 2021, conform certificatului eliberat de cadastru în anul 2022 în care se vede clar că, că casa este înregistrată în baza extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor. În ceea ce privește, neluarea măsurilor de a asigura prezența intervenientului accesoriu Lupu Ecaterina la judecarea cauzei, partea pârâtă a făcut tot posibilul pentru a o căuta, iar partea reclamantă la fel avea un interes în a depune eforturi pentru a dispune căutarea acesteia deoarece era în interesul lor să demonstreze instanței că tranzacția dintre Mititelu Anastasia și Lupu Ecaterina confirmată prin recipisă, chipurile nu ar fi avut loc. Lupu Ion s-a folosit de faptul și se folosește în continuare că pârâta Mititelu Anastasia nu a știut că trebuie să oformeze tranzacția până la capăt și este un comportament dolosiv din partea reclamantului, prin urmare acțiunea civilă înaintată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Fiind audiat în ședința de judecată ***martorul Formanciuc Vera***, a.n.17.04.1959, loc. s. Goteşti, r-nul Cantemir, la întrebările participanților la proces a declarat că, îl cunoaște pe Lupu Ion, este fostul său vecin. Pe Mititelu Anastasia tot o cunoaște este vecina sa. Cu ambii este în relații normale. Cunoaște faptul că Lupu Ion de mai mult de 20 de ani nu mai locuieşte în casa din litigiu, știe că dânsul a vândut casa lui Mititelu Anastasia, la suma de 4000 de euro, lui Anastasia nu i-a ajuns suma şi ea i-a împrumutat suma de 850 de euro. Mititelu Anastasia i-a dat banii în prezenţa sa și lui Lupu Ecaterina - soţia lui Lupu Ion. În acea perioadă Lupu Ion era plecat peste hotare, acasă era numai soţia lui, Ecaterina. După ce au vândut casa, cu Lupu Ion nu s-a mai întâlnit şi nu a discutat. După ce a vândut casa, Lupu Ecaterina a plecat la Chișinău a cumpărat apartament, nu știe cu ce bani a cumpărat apartamentul. Casa lui Lupu se afla la două case mai departe de casa ei personală. Știe că a venit un specialist din or. Cahul și au făcut măsurări la casă. După ce casa a fost vândută, atunci nu a văzut ca să vină să facă măsurări. După ce a vândut casa, ea nu l-a mai văzut pe Lupu Ion, știe că a avut chiriași până a vândut casa. De când locuiește Mititelu Anastasia, ea personal nu l-a văzut pe Lupu Ion ca să locuiască în casă, mai venea doar pe la vecini. Nu a văzut nici un act de vînzare -cumpărare. Pe Lupu Ecaterina nu a mai văzut-o să vină pe acasă. Toţi ii spuneau lui Ecaterina să facă documentele pe casă dar ea spunea că atunci cînd că va veni soţul Ion acasă va face documentele pe casă. Lupu Vasile era

martor, când ea personal i-a dat banii cu împrumut lui Mititelu Anastasia. Nu a făcut contract de împrumut cu Mititelu Anastasia. Era prezentă Ecaterina când ea i-a dat banii lui Anastasia. Mititelu Anastasia i-a dat banii lui Lupu Ecaterina, martor era Vasile, fratele lui Lupu Ion. Ea personal s-a născut în s. Goteşti, r-nul Cantemir. A fost vorbă prin sat că casa lui Lupu Ion se vinde. Nimeni din chiriaşi nu a achitat pentru chirie. Nu cunoaște dacă Lupu Ion era de acord să vândă casa. În anul 2004 i-a dat banii Iui Anastasia, Lupu Ion nu era acasă la acel moment. A văzut motocicleta lui Lupu Ion în grădină şi maşina în garaj.

Fiind audiat în ședința de judecată ***specialistul Cadastru Bunuri imobile Cahul***, ***Hodinitu Vasilii,*** a.n.21.10.1963, loc. or. Cahul, str. Vasile Lupu, 46, la întrebările participanților la proces a declarat că, are dosarul cadastral al persoanei Lupu Ion din s. Goteşti. În baza cererii din 12.01.2005 depusă de Lupu Ion pentru inventariere nouă, acesta a solicitat măsurări pentru vânzarea casei şi este suma achitată, conform chitanței şi este semnătura lui Lupu Ion. La data de 12.01.2005 la fața locului s-a deplasat inginerul cadastral Brăila Anatolii şi a făcut măsurări, s-a descris bunul şi i s-a eliberat dosar doar pentru a fi vândut, este descrisă casa, un sarai în spate, anul construcției, casa era cu terasă. La momentul măsurărilor Lupu Ion nu a prezentat careva documente de drept asupra casei şi terenului, acestea au apărut la înregistrarea primară masivă în anul 2012, tot atunci în decizia care a apărut planurile cadastrale la terenul în intravilanul localității, terenul dat în anexa figura după administrația publică locală, pentru ca ulterior în 2019, la solicitarea lui Lupu Ion, primăria Goteşti a emis o decizie, privind corectarea erorilor conform la măsurările masive şi terenul cu suprafaţa de 24,88 ha să fie corectat din administrația publică locală lui Lupu Ion şi atunci Lupu Ion s-a adresat cu cererea în anul 2020 la data de 03 februarie ca în baza deciziei de corectare să perfecteze titlul, care a fost autentificat de primăria Goteşti şi înregistrat în acelaşi an după Lupu Ion. În baza extrasului din cartea de gospodării în anul 2021 Lupu Ion a înregistrat şi casa cu nr. 248 care figurează în registru la ziua de azi. Cererea lui Lupu Ion se află la pagina nr. 9 a dosarului cadastral. Nu-l cunoaște pe Lupu Ion. Sunt documente ca el are dreptul să construiască casa. Cu avocatul Josu Gheorghe s-a cunoscut doar în cadrul şedinţelor de judecată.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind opinia participanților la proces, examinând materialele cauzei civile, precum și examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată la acțiunea înaintată de către Lupu Ion către Mititelu Anastasia, privind evacuarea din imobil, reieșind din considerentele ce urmează.

Potrivit prevederilor art. 20 din Constituția Republicii Moldova, *orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime*.

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

Prevederile art. 6 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, statuează că, *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*.

Iar potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, se reține că, *Instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim*.

Potrivit art. 16 Cod civil al Republicii Moldova, *Apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: a) recunoaşterea dreptului; b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic; d) declararea nulităţii actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligaţiei în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalităţii; i) rezoluţiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanţa de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;*

În conformitate cu art. 118 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*.

Din textul art. 121 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, rezultă că, *Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului*.

Potrivit art. 130 alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege şi nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor*.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată*.

Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*.

Potrivit art. 241 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, prevede expres că, *Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în numele legii*.

Iar potrivit art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, indică că, *În motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa*.

Hotărîrea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptate de Comitetul Miniştrilor al Consiliului Europei la 28.02.1984).

În sensul art. 6§1 CoEDO, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți. Se accentuează că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din CoEDO, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei diferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de CtEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se pronunța în hotărâri asupra tuturor cerințelor 10 acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (*speța Garcia Ruiz contra Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999*). CtEDO a statuat în repetate rânduri necesitatea motivării hotărârilor judecătorești, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar, de asemenea, obligația corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse (*speța Fomin contra Moldovei, hotărârea din 11 octombrie 2011*).

Din materialele dosarului, instanța a stabilit că, la 08 aprilie 2022, reclamantul Lupu Ion, a înaintat Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir o cerere de chemare în judecată privind evacuarea din imobil a pârâtei Mititelu Anastasia împreună cu membrii familiei sale și a concubinului său Vîhodeț Vasile din imobilul cu nr. Cadastral ***** (casa de locuit, construcție auxiliară, lotul de teren) situat în s. Goteşti, r-nul Cantemir, str. Vasile Alecsandri 42, iar ca argumente principale în susținerea acțiunii sale reclamantului a indicat că, este proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****, constituit din lotul de teren cu suprafața de 0,2488 ha și două construcții (casa de locuit cu suprafața de 178.7 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 20.9 m.p.) situat în r-nul Cantemir s. Goteşti, str. Vasile Alecsandri, 42, iar ca temei de înregistrare al dreptului său de proprietate asupra imobilului a servit Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 17.02.2020 și Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 241 din 12.02.2021.

A mai relatat reclamantul că aproximativ în anul 2005 în perioada aflării sale peste hotare soția sa, Lupu Ecaterina a dat în folosință temporară imobilul sus indicat pârâtei, Mititelu Anastasia, și deoarece el cu fosta sa soție (Lupu Ecaterina) se aflau peste hotare, iar în casă nimeni nu locuia, a fost de acord să-i ofere pârâtei locuința cu condiția achitării cheltuielilor de întreținere (serviciile comunale, reparație curentă, etc.).

În drept, reclamantul și-a fundamentat acțiunea în baza art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. art. 500 și 581 din Codul civil.

Instanța reține că, potrivit art. 60 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească nu este în drept să **modifice din oficiu temeiul sau obiectul acţiunii**, iar în coraborare cu prevederile art. 118 alin.(3) Cod de procedură civilă, care statuează că, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Subsecvent, potrivit art. 60 alin.(2^1) Cod de procedură civilă, se indică că, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acţiunii. Exercitarea acestui drept după începutul dezbaterilor judiciare constituie o acţiune nouă, care poate fi depusă în instanţă în ordine generală. În asemenea cazuri, continuă examinarea cererii depuse anterior ori se dispune încetarea procesului, dacă reclamantul renunţă la acţiunea iniţială. Instanţa restituie părţii, printr-o încheiere protocolară, cererea de modificare a temeiului sau obiectului acţiunii, precum şi actele anexate.

În speță, instanța de judecată constată că în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul Lupu Ion nu și-a modificat obiectul acțiunii, insistând în continuare pe obiectul acțiunii sale privind evacuarea pârâtei Mititelu Anastasia din imobilul pe care reclamantul Lupu Ion deține un drept de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 17.02.2020 și a extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 241 din 12. 02. 2021 (f.d.11-12).

Așadar, instanța reiterează că, obiectul acțiunii privind „evacuarea din imobil" este o acţiune bazată pe încetarea unui contract, însă la temeiul acțiunii reclamantul a indicat prevederile art. 581 Cod civil, ce este specific acțiunii în revendicare, prin urmare instanța nu este în drept din oficiu să modifice obiectul acțiunii reclamantului și să aplice temeiul invocat de reclamant la art. 581 Cod civil, or instanța ținând cont de principiul dispozitivității nu poate depăși limitele indicate în obiectul acțiunii și este obligată să judece strict ce este cerut de reclamant în obiectul acțiunii chiar dacă temeiul indicat de reclamant sugerează altceva.

Instanța reține că, potrivit art. 581 Cod civil, (1) 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.

(2) Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpînirea de fapt a bunului la data înaintării.

(3) În cazul în care dreptul de proprietate sau un alt drept de a poseda al persoanei faţă de care s-a înaintat acţiunea în revendicare este înregistrat într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv, acţiunea în revendicare nu poate fi admisă dacă nu s-a dispus efectuarea în acel registru, în condiţiile legii, a rectificării sau a altei modificări în folosul persoanei care a înaintat acţiunea în revendicare.

(4) Cu toate acestea, dacă hotărîrea judecătorească prin care s-a dispus efectuarea rectificării sau a altei modificări nu este opozabilă, conform legii, titularului unui drept înregistrat în registrul de publicitate cu caracter constitutiv, atunci acestuia nu îi este opozabilă nici hotărîrea judecătorească prin care s-a admis acţiunea în revendicare.

Potrivit art. 582 Cod civil, acţiunea în revendicare se respinge dacă, în condiţiile stabilite de lege, prin efectul dobîndirii de bună-credinţă, al uzucapiunii, al accesiunii, al aplicării dispoziţiilor privind regimul bunului găsit sau al altui temei prevăzut de lege, proprietarul a pierdut dreptul de proprietate, iar posesorul sau predecesorul său l-a dobîndit.

Conform art. 484 Cod civil, (1) **Posesorul poate exercita posesia în calitate de posesor sub nume de proprietar** sau în calitate de posesor de drept limitat.

(2) Este posesor sub nume de proprietar persoana care exercită posesia asupra bunului cu intenţia de a se comporta cu el ca un proprietar.

(3) Este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului:

a) 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; sau

b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul pînă cînd cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.

(4) Dispoziţiile alin.(3) se aplică în mod corespunzător atunci cînd un alt posesor de drept limitat exercită posesia în baza unui anumit raport juridic cu posesorul de drept limitat prevăzut la alin.(3).

(5) Pînă la proba contrară, posesorul bunului se prezumă posesor sub nume de proprietar.

La caz, instanța constată că, în dezbaterile judiciare partea reclamantă și-a fundamentat explicațiile pe argumentele ce reies din nerecunoașterea tranzacţiei de vînzare-cumpărare încheiată dintre fosta soție a reclamantului, Lupu Ecaterina, și pârâta Mititelu Anastasia, la data de 07 februarie 2004 (f.d.52), aducându-se o serie de argumente în susţinerea acestei ipoteze cum ar fi prevederi ale Codului familiei în vigoare la momentul încheierii tranzacţiei, care presupunea acordul expres al celuilalt soț în cazul înstrăinării unui bun imobil, acordul prezumat al reclamantului Lupu Ion ce ține de înstrăinarea bunului imobil din perspectiva acestuia nu a fost acordat fostei sale soţii Lupu Ecaterina, precum și prevederi ale legislaţiei ce implică nulitatea recipisei.

Pe de altă parte, instanța constată că partea pârâtă invocă argumente ce răstoarnă pretențiile părţii reclamante, aducându-se argumente precum că pârâta Mititelu Anastasia a acționat cu bună credinţă și a posedat bunul cumpărat de la Lupu Ecaterina, pe parcursul a 20 de ani sub nume de proprietar, iar contractul de vînzare-cumpărare dintre pârâtă și Lupu Ecaterina fosta soție a reclamantului a fost încheiat cu acordul prezumat al reclamantului Lupu Ion, care a demarat careva acțiuni în vederea înregistrării dreptului de proprietate după pârâta ca urmare a vânzării, adresându-se la Cadastru pentru efectuarea măsurărilor aferente vânzării, reclamantul fiind la curent cu toată procedura de achiziție și vânzare a bunului imobil, reclamantul de asemenea a primit o sumă de bani de la pârâtă, însă datorită faptului că pârâta nu și-a înregistrat dreptul de proprietate pe parcursul acestor ani, reclamantul acționând cu rea credinţă a indus în eroare autoritatea publică locală, care în consecinţă i-a eliberat documente ce atestă că dreptul de proprietate aparţine reclamantului fiind efectuată înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, sintetizând cele constatate, instanța de judecată reţine că obiectul acțiunii înaintate de către reclamantul Lupu Ion nu se referă la evacuarea din imobil, instanța reiterând poziţia că o asemenea pretenție este o acţiune bazată pe încetarea unui contract, însă la caz, din materialele cauzei civile nu rezultă existenţa vreunui contract încheiat între reclamantul Lupu Ion și Mititelu Anastasia.

La fel, instanța acceptă și susține poziţia invocată de către partea pârâtă care în ședința de judecată a făcut trimitere la prevederile art. 213 Cod civil (în vigoare la momentul încheierii tranzacţiei) care statua că, (1) Nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. (2) Dacă una dintre părţi a executat total sau parţial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanţa de judecată are dreptul, la cererea părţii care a executat total sau parţial actul juridic, să îl declare valabil dacă el nu conţine elemente care contravin legii. În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic. (3) Partea care s-a eschivat neîntemeiat de la autentificarea notarială a

actului juridic este obligată să repare celeilalte părţi prejudiciul cauzat prin întîrzierea autentificării, precum și a prevederilor art.324 Cod civil (actualizat) care transcrie exact norma civilă anterioară.

Așadar, instanța de judecată atestă cu certitudine faptul că între reclamantul Lupu Ion și pârâta Mititelu Anastasia există un litigiu de drept ce ține de competenţa instanței de judecată, soluţionarea litigiului respectiv fiind unul distinct (acţiune în revendicare) de obiectul prezentei acțiuni civile înaintate de reclamantul Lupu Ion, cu obiectul acțiunii (evacuarea din imobil).

În conformitate cu circumstanțele sus menționate și în conformitate cu prevederile legale invocate, instanța de judecată va respinge ca fiind neîntemeiată cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Lupu Ion către Mititelu Anastasia privind evacuarea din imobil.

în conformitate cu prevederile art. 238 - 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Lupu Ion către Mititelu Anastasia privind evacuarea din imobil, ca fiind neîntemeiată.

Prezenta hotărâre se publică pe pagina web a instanței judecătorești și se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.

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

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Sud sediul Central Cahul în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Cahul (sediul Cantemir).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Mihail OSADCII