Dosarul nr.2-452/2024
PIGD 2-24034553-15-2-28032024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

30 decembrie 2025 municipiul Cahul
Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanța de judecată compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Bușuleac Mihail
Asistat de grefierul Deniță Ina

examinând în şedinţă publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moroianu Anna către Goropceanu Raisa privind recunoașterea bunurilor imobile ca proprietate personală și cererea reconvențională înaintată de Goropceanu Raisa către Moroianu Anna privind recunoaștere bunurilor imobile proprietate în devălmășie,-

c o n s t a t ă:

La data de 28 martie 2024, avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Moroianu Anna a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Goropceanu Raisa, solicitând recunoașterea bunului imobil situat în satul *****, raionul Cahul, și anume: terenul cu numărul cadastral *****, construcția cu numărul cadastral ********** și construcția cu numărul cadastral ********** ca proprietate personală a lui Vatov Nicolai.

În motivarea acțiunii, reclamanta Moroianu (Vatov) Anna a indicat că s-a născut la data de 12 iunie 1965 și este sora lui Vatov Nicolai. La data de 07 decembrie *****, fratele său, Vatov Nicolai, a încheiat căsătoria cu Frunze (Vatova) Tamara. Până la această căsătorie, Frunze (Vatova) Tamara avea deja o fiică, pe nume Goropceanu Raisa.

Anterior încheierii căsătoriei, Vatov Nicolai deținea în proprietate casa de locuit situată în satul *****, actualmente identificată cu numărul cadastral **********, precum și beciul cu numărul cadastral **********. Casa de locuit și beciul au fost construite în anul 1985, fapt confirmat prin extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor, contul nr. 590.

Ulterior, prin decizia Primăriei comunei Larga din 24 martie *****, lui Vatov Nicolai i-a fost atribuit cu titlu gratuit terenul aferent casei pe care o deținea deja în proprietate. La data de 30 decembrie 2004 i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul respectiv, care a fost înregistrat cu numărul cadastral *****.

Bunurile imobile – terenul cu nr. cadastral *****, construcția cu nr. cadastral ********** și construcția cu nr. cadastral ********** – au fost înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile la data de 10 februarie 2005. Temeiul înscrierii îl constituie extrasul din registrul de evidență a

gospodăriilor nr. 590 din 10.08.2004 și nr. 207 din 30.06.2023, precum și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 30.12.2004.

Explică că, Vatov Nicolai a decedat la data de 13 octombrie 2021. Soția sa, Vatova (Frunze) Tamara, a decedat anterior acestuia, însă data exactă a decesului nu este cunoscută reclamantei.

După decesul fratelui său, reclamanta s-a adresat notarului pentru deschiderea procedurii succesorale și eliberarea certificatului de moștenitor. Notarul i-a comunicat că și pârâta Goropceanu Raisa ar avea dreptul la o cotă-parte din patrimoniul defunctului, întrucât bunurile imobile au fost înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile la data de 10.02.2005, în timpul căsătoriei, operând astfel prezumția că acestea constituie proprietate comună în devălmășie a soților Vatov Nicolai și Vatova (Frunze) Tamara. Totodată, notarul a explicat că Goropceanu Raisa ar putea pretinde inclusiv la 1/2 cotă-parte din bunurile respective, considerată ca aparținând mamei sale.

Reclamanta nu este de acord cu această interpretare, întrucât casa de locuit și beciul au fost construite de către Vatov Nicolai în anul 1985, anterior încheierii căsătoriei, iar terenul aferent casei i-a fost atribuit exclusiv acestuia cu titlu gratuit, în considerarea calității sale de unic proprietar al construcției. În opinia reclamantei, bunurile imobile menționate constituie proprietatea personală a defunctului, nefiind dobândite în timpul căsătoriei și neputând fi calificate drept bunuri comune în devălmășie.

În vederea apărării drepturilor sale succesorale asupra bunurilor imobile rămase de la fratele său, Vatov Nicolai, reclamanta formulează prezenta acțiune.

La data de 07 august 2024, avocata Galupa Marina în interesele lui Goropceanu Raisa a depus cerere reconvențională împotriva reclamantei Moroianu Anna, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, solicitând recunoașterea bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ********** și **********, amplasate în s. ***** *****, ca fiind proprietate comună în devălmășie a soților Vatov Nicolai și Vatova Tamara.

În motivarea cererii reconvenționale, Goropceanu Raisa a indicat că mama sa, Vatov (Frunze) Tamara, s-a aflat în căsătorie cu Vatov Nicolai din *****, deși viața în concubinaj o începuseră încă din anul *****. Vatov Tamara a decedat la data de 11 martie 2016, iar Vatov Nicolai la 13 octombrie 2021, astfel că cei doi au locuit împreună aproximativ 28 de ani.

La momentul în care cei doi soți și-au format familia, casa de locuit amplasată în satul ***** ***** se afla într-o stare nefinisată: erau ridicați doar pereții și acoperișul, existând o singură odaie și bucătărie cu tencuiala inițială, suficientă doar pentru locuire temporară. Beciul nu era construit, fiind doar săpătură subterană.

Soții Vatov au realizat împreună construcția beciului conform destinației și au efectuat, din surse financiare comune, lucrări capitale la casa de locuit. Aceștia au finalizat tencuiala interioară și exterioară, au instalat ușile și podelele, au construit o bucătărie de vară și au mobilat casa cu mobilier și electrocasnice necesare. În anul *****, casa a fost afectată de un incendiu, care a distrus complet interiorul și bunurile mobile, iar pompierii nu au fost alertați, incendiul fiind lichidat cu forțele proprii. Drept urmare, soții au fost nevoiți să restabilească complet casa,

refăcând tencuiala pe pereți și pod, instalând uși și podele noi, astfel că imobilul și-a schimbat considerabil aspectul și valoarea.

Reține că pe întreaga perioadă a conlocuirii, soții Vatov au continuat să investească în întreținerea și renovarea imobilului, efectuând reparații capitale și curente, menținând imobilul într-o stare extrem de bună.

În anii *****, s-a început procesul de împroprietărire cu teren, iar la 24 martie *****, prin decizia primăriei, a fost eliberat Titlul de Autentificare a Dreptului deținătorului de teren pe numele capului familiei, Vatov Nicolai. Astfel, terenul aferent casei a fost transmis soților Vatov după restabilirea completă a imobilului, fiind acordat în timpul căsătoriei.

Toate bunurile imobiliare au fost înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile la data de 10 februarie 2005, tot în timpul căsătoriei. Conform legislației în vigoare, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se naște din momentul înregistrării, iar înregistrarea în timpul căsătoriei generează prezumția legală a proprietății comune în devălmășie a soților, conform Codului Familiei și Codului Civil.

Chiar și faptul că Moroianu Anna s-a adresat cu acțiune civilă privind recunoașterea bunului imobil ca proprietate personală demonstrează că imobilul a fost recunoscut ca fiind proprietate comună a soților Vatov, iar rudele defunctului Vatov Nicolai pot pretinde doar la ½ cotă-parte, ce revine moștenitorilor lui Vatov Tamara. Aceasta a fost temeiul real al acțiunii inițiate de Moroianu Anna, care pretinde nejustificat la întreaga proprietate.

Notează că martorii pot confirma faptul că toate lucrările de construcție, restaurare și întreținere au fost realizate de soții Vatov împreună, pe parcursul celor 28 de ani de conlocuire. Mai adaugă că proprietarul, Vatov Nicolai, nu a ridicat nicio obiecție privind bunurile sale în timpul vieții, recunoscând implicit că acestea fac parte din proprietatea comună a soților. Înregistrarea imobilului la 10 februarie 2005, în timpul căsătoriei, conferă drepturi egale ambilor soți asupra bunurilor, iar Moroianu Anna nu poate pretinde că ar cunoaște mai bine dorințele și intențiile proprietarilor decât aceștia înșiși, neavând niciun temei legal sau justificare pentru a solicita întreaga proprietate./f.d.36-38/

Prin Încheierea din 14 mai 2025, instanța a dispus atragerea în proces a Primăriei comunei ***** ***** în calitate de intervenient accesoriu în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Moroianu Anna împotriva Goropceanu Raisa privind recunoașterea bunului imobil ca proprietate personală, cât și în cauza la cererea reconvențională depusă de Goropceanu Raisa împotriva Moroianu Anna, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice privind recunoașterea bunului imobil ca proprietate comună în devălmășie a soților Vatov Nicolai și Vatova Tamara./f.d.60-61/

Argumentele părților în cadrul ședinței de judecată

Reclamanta Moroianu Anna în ședința de judecată nu s-a prezentat, interesele ei fiind reprezentate de **avocatul Vanțevici Ion** care a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate și respingerea acțiunii reconvenționale ca fiind una neîntemeiată.

Pârâta Goropceanu Raisa nu s-a prezentat în ședința de judecată, interesele ei fiind reprezentate de avocata **Galupa Marina** care a susținut cererea reconvențională pe motivele de fapt și de drept indicate cu respingerea acțiunii înaintate de Moroianu Anna ca fiind una neîntemeiată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu, Agenția Servicii Publice, Elena Leșan, a menționat că urmează a fi aplicată legislația la data apariției dreptului de proprietate**.**

Reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria comunei ***** *****, nu s-a prezentat la ședință.

Specialistul Ajder Valeriu audiat în ședința de judecată, a declarat că, în perioada 21 iunie 2023 – 23 iunie 2023, a efectuat măsurări cadastrale asupra bunului imobil aflat în litigiu, la cererea reclamantei Moroianu Anna. În cadrul procedurii i s-au prezentat certificatul de moștenitor legal, certificatul de deces al lui Vatov Nicolai și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. A precizat că informațiile privind anii construcțiilor au fost înscrise pe baza declarațiilor beneficiarului, care își asumă veridicitatea datelor. Măsurările cadastrale au fost realizate asupra casei de locuit și anexelor acesteia. A explicat că, în calitate de specialist, nu este relevant pentru el cui aparține imobilul, ci doar să înregistreze caracteristicile tehnice și cadastrale ale acestuia. În urma inspecției, a constatat că imobilul este o casă veche, nelocuibilă.

Martorul Goropceanu Nicolai audiat în ședința de judecată, a declarat că defunctul Vatov Nicolai îi era socru, iar Frunze (Vatova) Tamara – soacră, și că aceștia erau soți. El a menționat că soții Vatov au locuit în casa din satul ***** în jur de 20 ani. Casa au construit-o împreună. Nu au locuit în s. *****. Din spusele lor cunoaște că au trăit în concubinaj în anii *****-*****. În timpul vieții, soții au acumulat doar casa cu beci, iar deasupra beciului au construit o bucătărie; imobilul nu era finisat, fiind reparată doar o singură cameră. În anul *****, a avut loc un incendiu mare, însă pompierii nu au fost chemați, incendiul fiind stins cu ajutorul vecinilor. În urma incendiului, pereții casei erau negri, iar reparațiile au fost efectuate cu sprijinul mai multor persoane.

A explicat că Goropceanu Raisa îi este soție. El nu cunoaște anul exact al construcției casei, dar a precizat că Vatov Nicolai și Vatov Tamara au muncit până la pensionare și au investit în mod comun în locuință. Cunoaște că Vatov Tamara a contribuit la construcția casei, achitând, de exemplu, meșterul pentru gard și cumpărând un frigider. El însuși, împreună cu verișorul său Goropceanu Ion, a instalat gardul. De asemenea, a menționat că au construit o magazie, fără a fi plătit cineva pentru aceasta. Nu a văzut ca Vatov Nicolai să achite vreun meșter pentru construcțiile realizate, iar pe durata lucrărilor, Vatov Tamara ajuta pe cât putea.

Martorul Stoev Ivan audiat în ședința de judecată, a declarat că îl cunoaște pe Vatov Nicolai din copilărie, fiind rude prin mamele lor. Mai apropiați s-au cunoscut atunci când s-a născut al patrulea copil, iar familiile lor au devenit cumătri. De asemenea, îl cunoaște și pe soția lui Nicolai, Vatov (Frunze) Tamara. A precizat că, din anul *****-*****, Nicolai și Tamara au format o familie și locuiau în satul ***** *****, într-o casă veche care avea două camere finisate, iar a treia cameră nu era reparată. Bucătăria a fost finisată ulterior. Nicolai și Tamara au

construit împreună bucătăria și beciul, iar el i-a ajutat să tragă lumina în casă. Casa era complet finisată în timpul conviețuirii lor.

A relatat că, într-un moment, imobilul a fost afectat de un incendiu, iar el a contribuit la refacerea instalației electrice. Pereții casei au fost deteriorați, iar restabilirea imobilului s-a realizat împreună cu ambii soți, cu participarea rudelor, vecinilor și cumătrilor. După decesul lui Vatov Nicolai, nu a văzut ca cineva să locuiască în casa respectivă. Locuiește la aproximativ 1 km de imobilul defunctului.

A mai menționat că inițial Nicolai locuia împreună cu părinții săi, iar ulterior și-a ridicat propria casă, construită înainte de căsătoria cu Tamara. La construcția casei, consătenii care doreau participau voluntar. La momentul construirii, Nicolai și Tamara nu locuiau împreună. Tamara lucra ca bucătar în satul ***** și sezonier, pe timpul verii, la o tabără de copii. Vatov Nicolai a lucrat ca șef de depozit, ulterior ca ajutor de brigadă. După căsătorie, cei doi au început să locuiască împreună în satul *****.

Martorul Vatov Vladimir audiat în ședința de judecată, a declarat că îl cunoaște pe Vatov Nicolai, fiind nepotul său, și că locuiau în case vecine. A menționat că casa lui Vatov Nicolai a fost construită în perioada 1958-1959 de către tatăl acestuia. Vatov Tamara este soția lui Vatov Nicolai și a venit să locuiască în casa acestuia aproximativ în anul *****. A precizat că Tamara nu a contribuit la construcția casei, ci doar a realizat o copertină unde, vara, gătea mâncare. Vatov Nicolai și Tamara lucrau și strângeau bani împreună, însă nu cunoaște dacă Tamara a investit în casa lui Nicolai. Nu cunoaște exact când lui Vatov Nicolai i-a fost atribuit terenul în posesie, dar presupune că între anii 1962-1966. Tamara avea propria locuință în satul *****. Când erau căsătoriți, Nicolai și Tamara locuiau atât în casa tatălui lui Nicolai, cât și într-o altă casă din satul *****. În casa aflată în litigiu nu se locuia permanent; soții Vatov veneau și plecau, dar aveau grijă de imobil. Vatov Nicolai a decedat cu aproximativ trei ani în urmă, iar Tamara cu circa cinci ani în urmă.

Martorul Luca Maria audiată în ședința de judecată, a declarat că Vatov Nicolai îi este frate mai mare. Nicolai s-a căsătorit cu Tamara aproximativ în anul *****, însă nu cunoaște exact data căsătoriei, menționând că a aflat despre aceasta după decesul surorii lor, în anul *****.

A relatat că Vatov Nicolai avea casă în satul *****, construcție realizată de tatăl lor, Vatov Ivan, în anul 1986. La acel moment, Nicolai nu locuia în casa respectivă, ci împreună cu părinții. După căsătoria cu Nicolai, Tamara nu a realizat construcții noi la imobil, ci doar lucrări minore de întreținere, precum văruirea sau vopsirea unor încăperi. Nu au fost edificate construcții noi, cu excepția posibilă a unui șopron pentru animale.

Vatov Nicolai era angajat în câmpul muncii, iar Tamara lucra sezonier la strânsul recoltei. Aceasta mai deținea o vacă și, ocazional, vindea lapte și brânză, menționând că avea o pensie foarte mică. Casa era întreținută în mare parte de Vatov Nicolai. De asemenea, a precizat că, în perioada căsătoriei, soții locuiau mai mult în casa Tamarei din satul *****, însă nu își amintește exact intervalul de timp.

A mai declarat că terenul aferent casei a fost atribuit tatălui său, Vatov Ivan, pentru construcția unei case destinate fiului său Nicolai, în anii 1986-1987. A menționat că tatăl său i-ar fi donat lui Vatov Nicolai casa, împreună cu beciul, bucătăria, șura și cuptorul, însă nu a văzut personal vreun act oficial de donație, cunoscând despre acesta doar din spusele tatălui său. În fapt, casa aparține lui Vatov Nicolai.

Referitor la presupusul incendiu, a declarat că locuința nu a fost incendiată, însă cunoaște despre un incident în care cineva ar fi aruncat prin geam un foc de artificiu, producând doar fum și deteriorarea unui covoraș. Ultima dată a vizitat casa fratelui său în anul 2022. A fost prezentă la ziua de naștere a acestuia la data de 12 octombrie 2021. A precizat că Vatov Nicolai a decedat în anul 2021 sau 2022.

Aprecierea instanței de judecată

Examinând materialele cauzei, probele administrate și declarațiile martorilor audiați în ședința de judecată, instanța reține următoarele.

Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

Articolul 241 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede expres că, *instanţa judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea 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.*

Conform art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea cauzei.*

În conformitate cu prevederile articolelor 121 și 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *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 cauzei. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.*

Potrivit art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *probe în cauzele civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe pentru justa soluţionare a pricinii.*

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, *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 sunt 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.*

La caz, speța este guvernată de Codul civil și Codul familiei în redacția anterioară modificărilor intrate în vigoare la 01.03.2019, deoarece raporturile juridice privind dobândirea și regimul bunurilor au luat naștere înainte de această dată.

Respectiv, obiectul litigiului îl constituie determinarea regimului juridic al bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** - teren, ********** - casă de locuit și ********** -beci, și anume dacă acestea constituie proprietate personală a defunctului Vatov Nicolai sau proprietate comună în devălmășie a soților Vatov Nicolai și Vatova (Frunze) Tamara.

Potrivit art.19 alin.(1) din Codul familiei, *bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie.*

Conform art.20 Codul familiei, *(1) Bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. (2) Sînt 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. (3) Sînt 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 dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. (4) 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. (5) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobîndite de către el în perioada cît soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.*

Conform art.23 din Codul familiei, *bunurile ce aparţin fiecăruia dintre soţi pot fi recunoscute de instanţa judecătorească proprietate în devălmăşie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soţilor sau al mijloacelor unuia dintre soţi ori în urma muncii numai a unuia dintre soţi, valoarea acestor bunuri a sporit simţitor (reparaţie capitală, reconstrucţie, reutilare, reamenajare etc.).*

Potrivit prevederilor art.25 alin.(3), (4) Codul Familiei, 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. La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei.

Potrivit art. 371 Cod civil /în vigoare până la republicarea din 01.03.2019/, *(1) Bunurile dobîndite 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.(2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.*

Potrivit art. 344 Cod civil /în vigoare până la republicarea din 01.03.2019/, *(1) Proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. La partajarea proprietăţii comune în devălmăşie, este necesar de a determina care bunuri sunt comune, care dintre ele concret urmează a fi partajate, preţul acestor bunuri şi modalitatea partajului.*

Potrivit art.288 alin.(2) Cod civil /în vigoare până la republicarea din 01.03.2019/, *la categoria de bunuri imobile se raporta terenurile, porţiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantaţiile prinse de rădăcini, clădirile, construcţiile şi orice alte lucrări legate solid de pământ, precum şi tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este incorporat durabil în acestea, adică bunurile a căror deplasare nu este posibila fără a se cauza prejudicii considerabile destinaţiei lor.*

Conform Extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr.590 eliberat la 10.08.2004 de către Primăria comunei *****, se atestă că construcțiile capitale: partea principală (casa de locuit individuală) cu numărul cadastral ********** (lit.A) cu S=***** m^2 a fost edificată în anul 1985, anexa caldă cu numărul cadastral ********** (lit.A1) cu S=***** m^2 a fost construită în anul ***** și construcție accesorie (beci cu intrare) cu numărul cadastral ********** (1) cu S=***** m^2 a fost construită în anul ***** și aparțin proprietarului Vatov Nicolai născut la *****./f.d.12/

Conform Adeverinței de căsătorie *****, căsătoria dintre Vatov Nicolai și Vatova (Frunze) Tamara a fost încheiată la data de 07 decembrie *****./f.d.38/

Prin urmare, construcția imobilului a precedat căsătoria, ceea ce denotă că bunul a fost dobândit anterior încheierii acesteia și potrivit art.19 din Codul familiei, constituie proprietate personală a lui Vatov Nicolai.

De asemenea, conform art. 20 alin. (1) din Codul familiei, bunurile dobândite în timpul căsătoriei sunt proprietate comună în devălmășie a soților, însă această prezumție operează doar în privința bunurilor dobândite în timpul căsătoriei. În speță, instanța constată că imobilul (casa și beciul) a fost dobândit anterior căsătoriei, astfel încât nu operează prezumția de comunitate.

În ceea ce privește terenul aferent, instanța reține că acesta a fost atribuit lui Vatov Nicolai cu titlu gratuit prin decizia autorității administrației publice locale din 24 martie *****, ulterior fiind eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren la 30 decembrie 2004.

Conform art. 19 alin. (1) lit. b) din Codul familiei, bunurile dobândite în timpul căsătoriei cu titlu gratuit (donație, moștenire, alte moduri gratuite) constituie proprietatea personală a soțului dobânditor, dacă nu se prevede altfel. În cauză nu s-a probat existența vreunui act juridic sau a unei dispoziții care să ateste transmiterea terenului ambilor soți. Terenul a fost atribuit nominal lui Vatov Nicolai, în calitate de titular al gospodăriei și proprietar al construcției existente. /f.d.14/

Instanța reține că simplul fapt al înregistrării bunurilor în Registrul Bunurilor Imobile la data de 10 februarie 2005, în timpul căsătoriei, nu schimbă natura juridică a bunului, or potrivit art. 321 și art. 330 din Codul civil /în redacția aplicabilă/, dreptul de proprietate asupra bunului imobil se dobândește prin înregistrare, însă temeiul și momentul dobândirii juridice a bunului

determină regimul său patrimonial. Înregistrarea are efect constitutiv de drept, dar nu transformă un bun propriu în bun comun dacă temeiul dobândirii este anterior căsătoriei sau este unul gratuit.

Referitor la susținerile privind investițiile efectuate de soții Vatov în timpul căsătoriei, instanța constată că probele administrate nu demonstrează realizarea unor investiții substanțiale care să fi condus la transformarea esențială a bunului și la crearea unui bun nou. Declarațiile martorilor sunt contradictorii, iar lucrările invocate - văruire, reparații curente, construcția unei copertine sau magazii, reprezintă lucrări de întreținere sau îmbunătățiri, care nu schimbă natura juridică a bunului principal.

De altfel, conform art. 20 alin. (3) din Codul familiei, *bunul propriu al unuia dintre soți poate deveni comun doar în cazul în care, în timpul căsătoriei, a fost supus unor investiții comune considerabile care i-au mărit substanțial valoarea.*

La caz însă, nu s-a probat prin mijloace de probă concludente și pertinente existența unor investiții capitale care să fi determinat o schimbare esențială a imobilului. Respectiv, instanța constată că bunurile imobile cu numerele cadastrale ********** – casă de locuit cu anexă caldă – și ********** – beci – au fost dobândite anterior încheierii căsătoriei, constituind proprietate personală a lui Vatov Nicolai. De asemenea, terenul aferent a fost dobândit cu titlu gratuit pe numele acestuia, constituind tot proprietate personală.

Prin urmare, instanța consideră întemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Moroianu Anna, iar cererea reconvențională privind recunoașterea bunului ca proprietate comună în devălmășie este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. 94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

În aplicarea acestor prevederi, s-a stabilit că Goropceanu Raisa este obligată să plătească în contul lui Moroianu Anna cheltuielile judiciare în sumă de 2807,67 lei /două mii opt sute șapte lei și 67 bani/.

În conformitate cu art.236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se admite acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moroianu Anna către Goropceanu Raisa privind recunoașterea bunurilor imobile ca proprietate personală.

Se constată proprietate personală a lui Vatov Nicolai în privința bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral *****, construcție cu numărul cadastral ********** și construcție cu numărul cadastral **********.

Se încasează de la Goropceanu Raisa în contul lui Moroianu Anna cheltuielile judiciare în sumă de 2807,67 lei /două mii opt sute șapte lei 67 bani/.

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de Goropceanu Raisa către Moroianu Anna privind recunoaștere bunurilor imobile proprietate în devălmășie.

Hotărârea cu drept de apel în termen de 30 zile la Curtea de Apel Sud de la data pronunțării dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței,
Judecător **Mihail Bușuleac**