Dispozitivul hotărîrii pronunţat public la 18 iunie 2025
Cererea de apel înregistrată la data de 26 iunie 2025
Perioada concediului anual 20 iunie 2025 – 25 iulie 2025 (inclusiv)
Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin.(5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.

Dosarul nr. 2-2093/2023
Cererea nr. 2-23015292-12-2-31012023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

18 iunie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Georgeta Grozav
Grefier Ana Ciobanu, Ana Ciubotaru

Cu participarea:
R/reclamantei – avocat Ruslan Cimpoi, mandat nr. ***** din 07 decembrie 2022,
Pîrîta - Cireș Tatiana (a.n. *****), b/i ***** din 26 decembrie 2024,
R/pîrîtei Cireș Tatiana (a.n. *****) – avocat Victor Furnică, mandat nr. ***** din 26 februarie 2025,

examinînd în şedinţă de judecată publică cererea de chemare în judecată (concretizată) depusă de Cireș Tatiana (a.n. *****) către Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) privind partajarea bunului imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 31 ianuarie 2023, Cireș Tatiana (a.n. *****) a înaintat cerere de chemare în judecată către Cireș Ghenadie privind partajarea bunului comun prin vînzare la licitație și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, Cireș Tatiana a fost căsătorită cu Cireș Ghenadie începând cu 17 martie 2006 până la 22 aprilie 2016, când căsătoria a fost desfăcută prin divorț în temeiul hotărârii Judecătoriei Hâncești din 22 aprilie 2016. În cadrul procesului de divorț nu a fost soluționată problema partajării bunurilor comune ale soților proprietate comună în devălmășie, din motiv că nu a fost solicitat. În perioada căsătoriei, la 15 octombrie 2014 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 14617, împreună cu soțul său au dobândit dreptul de proprietate în devălmășie asupra apartamentului ***** amplasat în mun. Chișinău str. ***** identificat cu nr. cadastral *****. Acest fapt, se confirmă prin certificatul din Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a indicat că, în temeiul hotărârii irevocabile a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 martie 2020, apartamentul ***** amplasat în mun. Chișinău str. ***** cu suprafața de ***** identificat cu nr. cadastral *****(bunul imobil în litigiu) a fost partajat între soți în cote egale, astfel încât, 1/2 cotă ideală din dreptul de proprietate asupra apartamentului a fost atribuit către reclamanta Cireș Tatiana și 1/2 cotă parte ideală din dreptul de proprietate a fost atribuit către Cireș Ghenadie.

Cireș Tatiana a susținut că, începând cu luna mai 2016 (data când a plecat definitiv peste hotare cu copilul, în Italia) și până în prezent, apartamentul ***** amplasat în mun. Chișinău str. ***** cu suprafața de *****, identificat cu nr. cadastral *****, este folosit și administrat în mod exclusiv de către Cireș Ghenadie, iar ulterior, apartamentul a fost dat în chirie de către pârât, iar sumele de bani primite de la chiriași erau însușite doar de către Cireș Ghenadie. La solicitările verbale repetate ale sale de a primi de la pârât cota parte ce i se cuvine din chiriile primite de către Cireș Ghenadie, acesta a refuzat susținând în mod mincinos că, apartamentul nu este dat în chirie și nu are chiriași, deși atât ea în cadrul unei vizite cât și vecinii au constatat și susțin că, Cireș Ghenadie are chiriași neoficial, de la care primește sume de bani cu titlu de chirii pe care le însușește. Astfel, chiar dacă ar dori, nu se poate folosi de bunul imobil în litigiu din motivul că nu are acces în apartament, adică nu posedă chei de la apartament, cheile fiind în posesia exclusivă a pârâtului. Astfel, la 16 august 2022 a fost nevoită să se adreseze la Poliție pentru a putea dobândi acces în apartament și a obține copia de pe cheia deținută de către pârât.

Reclamanta a indicat că, din cauza relațiilor tensionate, chiar ostile dintre foștii soți, conviețuirea sa cu Cireș Ghenadie în același apartament este imposibilă, fiind exclusă pe cale de consecință orice modalitate de partajare în natură a folosinței apartamentului. Or, nu poți forța un coproprietar să conviețuiască cu un alt coproprietar în același apartament, în condițiile în care, nu se poate asigura separarea definitivă a posesiunii care se cuvine

fiecărui coproprietar, cum ar fi în cazul unor terenuri sau case unde pot fi amenajate intrări separate și pereți despărțitori a posesiunii fiecăruia.

Cireș Tatiana a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, partajarea apartamentului ***** amplasat în mun. Chișinău, str. ***** nr. cadastral *****, prin vânzarea bunului la licitație cu distribuirea prețului între coproprietari proporțional cotei-părți deținute din dreptul de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 14 mai 2025, avocatul Cimpoi Ruslan în interesele reclamantei Cireș Tatiana (a.n. *****) a înaintat o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, solicitând partajul apartamentul ***** amplasat în mun. Chișinău str. ***** cu suprafața de *****, identificat cu nr. cadastral *****, prin vânzarea la bunului la licitație cu distribuirea prețului între coproprietari proporțional cotei-părți deținute din dreptul de proprietate între proprietarii Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) și Cireș Tatiana (a.n. *****) și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 91-92). În motivarea cererii a indicat că, cota-parte care a aparținut copârâtului Cireș Ghenadie a fost înstrăinată către Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) - mama lui Cireș Ghenadie, motiv din care se impune necesitatea concretizării cererii în partea calității procesuale a participanților la proces, și anume indicarea lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) în calitate de pârât.

Reclamanta a menționat că, temeiurile de fapt și de drept ale cererii de concretizare sunt identice cu cele expuse în cererea de chemare în judecată, făcând trimitere la materialul probator, la circumstanțele de fapt și normele de drept expuse și analizate în cuprinsul cererii de chemare în judecată inițială.

La 14 mai 2025, pârâta Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) a depus un demers prin care a indicat că este de acord ca să-i fie atribuită ei întregul bun imobil și să-i achite reclamantei contravaloarea a 1/2 cotă-parte sub formă de sultă în mărime de 450.000 lei, ce reprezintă valoarea de piață conform raportului de evaluare nr. 234-24 din 20 septembrie 2024 (f.d. 97).

În ședința de judecată, avocatul Ruslan Cimpoi în interesele reclamantei Cireș Tatiana (a.n. *****) a susținut cererea de chemare în judecată concretizată și a solicitat admiterea integrală a acesteia (f.d. 102).

În ședința de judecată, pârâta Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) a solicitat partajarea bunul imobil, prin atribuirea întregului bun imobil ei, în schimbul unei sulte achitate lui Cireș Tatiana (a.n. *****) din contravaloarea a 1/2 cotă-parte din bunul imobil, ce constituie suma de 450.000 lei (f.d. 102).

În ședința de judecată, avocatul Furnică Victor în interesele pârâtei Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) a solicitat partajarea bunul imobil, prin atribuirea întregului bun imobil lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****), în schimbul unei sulte achitate lui Cireș

Tatiana (a.n. *****) din contravaloarea a 1/2 cotă-parte din bunul imobil, ce constituie suma de 450.000 lei (f.d. 102).

Audiind participanții la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial acțiunea înaintată de Cireș Tatiana (a.n. **), reieșind din următoarele considerente.***

Conform art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit 240 alin. (1) CPC, 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.

Din materialele cauzei se constată că, încăperea locativă cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate lui Cireș Ghenadie și Cireș Tatiana (a.n. *****), în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 14617 din 15 octombrie 2014 (f.d. 8-9).

La data de 23 mai 2016, Cireș Tatiana (a.n. *****) și Cireș Ghenadie au divorțat, fapt confirmat prin certificatul de divorț nr. *****. Iar prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 03 martie 2021 s-a stabilit domiciliul copilului minor cu mama acestuia Cireș Tatiana și s-a încasat de la Cireș Ghenadie în beneficiul lui Cireș Tatiana a pensiei pentru întreținerea copilului minor în mărime de 1.500 lei/lunar (f.d. 19, 21).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 martie 2020, s-a admis cererea de chemare în judecată; s-a partajat apartamentul ***** din mun. Chișinău, str. ***** nr. cadastral *****, prin atribuirea lui Tatiana Cireș și lui Ghenadie Cireș a câte 1/2 cotă-parte ideală din apartament; s-a partajat terenul cu suprafața de ***** ha amplasat în s. ***** cu nr. cadastral *****, privind atribuirea lui Tatiana Cireș și lui Ghenadie Cireș a câte 1/2 cotă-parte ideală din terenul respectiv; s-a partajat construcția, casa de locuit individuală, cu suprafața de ***** m.p., amplasată în s. ***** cu nr. cadastral *****.01, prin atribuirea lui Tatiana Cireș și lui Ghenadie Cireș a câte 1/2 cotă-parte ideală din construcție; s-a încasat de la Ghenadie Cireș în beneficiul lui Tatiana Cireș cheltuielile de judecată, taxa de stat, în mărime de 250 lei (f.d. 10-11).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2021, s-a respins apelul declarat de Cireș Ghenadie și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 martie 2020, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Cireș către Ghenadie Cireș privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie (f.d. 12-14).

La 16 septembrie 2022, Cireș Tatiana (a.n. *****) a depus o plângere în cadrul Inspectoratului de Poliție Buiucani, mun. Chișinău, prin care a solicitat atragerea la răspundere conform legii și luarea măsurilor ce se impun față de coproprietarul Cireș Ghenadie care a lipsit-o și o lipsește în continuare de dreptul de a administra și de a se folosi de apartamentul ***** din mun. Chișinău, str. ***** nr. cadastral *****, care îl deține cu drept de proprietate privată (f.d. 17-18).

Urmează de reținut că, la 20 februarie 2025, între Cireș Ghenadie în calitate de donator și Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) în calitate de donatar a fost încheiat contractul de donație, potrivit căruia, donatorul a donat donatarului imobilul, înseamnă 1/2 cotă-parte ideală din dreptul de proprietate asupra încăperii izolate, cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** apartamentul *****, modul de folosință-locativă, cu suprafața totală de ***** (f.d. 93-95).

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, încăperea locativă cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** ap. 7 aparține cu drept de proprietate lui Cireș Tatiana (a.n. *****), 1/2 cotă-parte în temeiul hotărârii Judecătoriei nr. 2-19652/19 din 10 martie 2020 și lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****), 1/2 cotă-parte în temeiul contractului de donație nr. 1-128 din 20 februarie 2025 (f.d. 96).

Conform art. 9 alin. (1) și alin. (2) lit. lit. a) și c) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar: din contracte şi din alte acte juridice; din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii.

Potrivit art. 543 Cod civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform art. 544 alin. (1) Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).

În conformitate cu art. 545 alin. (1) Cod civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.

Conform art. 557 alin. (3) Cod civil, partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absenţa unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.

Potrivit art. 561 alin. alin. (1), (3) și (4) Cod civil, partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar.

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) vînzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, 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. În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală (lot de atribuire) mai mare decît cota sa parte, celorlalţi coproprietari li se atribuie o sultă.

În acest sens, instanța de judecată reține că, articolul 561 din Codul civil reglementează două opțiuni privind partajul bunurilor aflate în proprietate comună pe cote-părți.

Prima opțiune constă în atribuirea întregului bun unuia sau mai multor coproprietari, cu obligația de a plăti celorlalți o sultă proporțională cotelor părți, această soluție fiind aplicabilă la cererea unui coproprietar sau la cererea comună a mai multor coproprietari.

A doua opțiune implică vânzarea bunului fie în modul convenit de coproprietari, fie, în lipsa unui acord, prin licitație publică, cu distribuirea prețului obținut proporțional cotelor-părți.

Astfel, instanța de judecată constată că, prin demersul depus la 14 mai 2025, pârâta Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) a solicitat în mod expres ca să-i fie atribuită ei întregul bun imobil și să-i achite reclamantei contravaloarea a 1/2 cotă-parte sub formă de sultă în mărime de 450.000 lei, ce reprezintă valoarea de piață conform raportului de evaluare nr. 234-24 din 20 septembrie 2024.

La fel, în ședința de judecată, avocatul Cimpoi Ruslan în interesele reclamantei a susținut că ar fi de acord ca să-i fie atribuit întreg apartamentul pârâtei, dar nu este de acord cu cuantumul sultei de 450.000 lei (f.d. 103).

În această ordine de idei, instanța reține că, potrivit raportului de evaluare a bunului imobil nr. 243-24 din 30 septembrie 2024, valoarea de piață a apartamentului ***** din mun. Chișinău, str. ***** constituie suma de 900.000 lei (f.d. 68).

Prin urmare, având în vedere prevederile art. 561 Cod civil și cererea pârâtei Cireș Tatiana (a.n. ***** *****), instanța de judecată hotărăște asupra partajării bunului imobil – apartamentul ***** din str. ***** mun. Chișinău, nr. cadastral *****, prin atribuirea întregului bun imobil lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****, c/p *****), în schimbul unei sulte achitate lui Cireș Tatiana (a.n. *****, c/p*****), din contravaloarea a ½ cotă-parte din bunul imobil, ce constituie suma de 450.000 lei.

Totodată, instanța de judecată menționează că, modalitățile de partajare a bunului imobil nu sunt cumulative, ci alternative, fiecare dintre acestea urmează să fie analizată separat în cadrul partajului. Partajul prin licitație reprezintă ultima opțiune posibilă, fiind aplicabil doar în situația în care celelalte modalități nu rezultă din probele și circumstanțele cauzei.

Astfel, cu referire la solicitarea reclamantei privind partajarea apartamentului, prin vânzarea bunului la licitație, instanța de judecată o consideră neîntemeiată, or, vânzarea bunului la licitaţie poate avea loc doar în situația în care niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun.

Prin urmare, instanța de judecată reiterează că atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte (o sumă de bani), 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, la atribuirea bunului către un coproprietar se iau în considerare necesitățile și interesele speciale ale fiecărui coproprietar, dorința titularilor cotelor-părți care formează majoritatea din toate cotele-părți și acordurile anterioare***.

Iar, ***vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporţional cotei-părți a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.***

În speță, instanța reiterează că, coproprietara Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) a solicitat atribuirea întregul bun imobil, cu achitarea unei sulte coproprietarei Cireș Tatiana (a.n. *****). Or, Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) nu are un alt imobil unde să locuiască, bunul imobil care este supus partajării este unicul spațiu locativ care îl deține și unde dorește să locuiască, cu atît mai mult că la procurarea acestuia, a contribuit financiar, ajutînd feciorul și nora (la acel moment) să procure acest bun imobil. Iar partea financiară investită este din salariu care l-a obținut lucrînd peste hotarele țării, care la moment nu mai activează, avînd starea de sănătate precară. De altfel, din declarațiile reclamantei Cireș Tatiana (a.n. *****), ea nu dorește să locuiască în acest bun imobil.

Totodată, cu privire la argumentele avocatului Cimpoi Ruslan referitoare la cuantumul sultei, instanța de judecată le consideră nefondate, or, însuși avocatul a prezentat raportul de evaluare a bunului, în care valoarea apartamentului a fost stabilită la suma de 900.000 lei.

Prin urmare, instanța de judecată a determinat cuantumul sultei în baza raportului de evaluare a bunului și a cotelor-părți deținute de reclamantă și pârâtă, nefiind în drept de a majora cuantumul sultei bănești ce îi revine coproprietarului, aferentă cotei sale din imobil.

Conform art. 121 CPC, 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.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Astfel, reieșind din normele legale menționate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și faptele stabilite de instanța de judecată, se constată cu vehemență temeinicia partajării bunul imobil – apartamentul ***** din str. ***** mun. Chișinău, nr. cadastral *****, prin atribuirea întregului bun imobil lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****, c/p *****), în schimbul unei sulte achitate lui Cireș Tatiana (a.n. *****, c/p*****), din contravaloarea a ½ cotă-parte din bunul imobil, ce constituie suma de 450.000 lei

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Ca urmare a faptului că Cireș Tatiana (a.n. *****) are câștig de cauză, acesteia urmează să-i fie compensate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanță, și anume suma de 2.969,02 lei în calitate de taxă de stat, conform ordinului de încasare a numerarului din 08 februarie 2023 (f.d. 27).

Potrivit art. 96 alin. alin. (1) și (1^1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Cu referire la cheltuielile de asistență juridică solicitate spre încasare de către Cireș Tatiana (a.n. *****), instanța de judecată reține că cuantumul acestora nu a fost precizat de către reclamantă, precum și nici nu a anexat dovada achitării unor plăți pentru serviciile juridice acordate de avocatul Cimpoi Ruslan, motiv pentru care se respinge ca nefondată cerința reclamantei Cireș Tatiana (a.n. *****) invocată în acest sens.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, 357 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată (concretizată) depusă de Cireș Tatiana (a.n. *****) către Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) privind partajarea bunului imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Se partajează bunul imobil – apartamentul ***** din str. ***** mun. Chișinău, nr. cadastral *****, prin atribuirea întregului bun imobil lui Cireș Tatiana (a.n. ***** *****, c/p *****), în schimbul unei sulte achitate lui Cireș Tatiana (a.n. *****, c/p*****), din contravaloarea a ½ cotă-parte din bunul imobil, ce constituie suma de 450.000 lei (patru sute cincizeci mii lei).

Se încasează de la Cireș Tatiana (a.n. ***** *****) în beneficiul lui Cireș Tatiana (a.n. *****), taxa de stat în mărime de 2.969,02 lei (două mii nouă sute șaizeci și nouă lei și doi bani).

În rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător Georgeta Grozav