Dosarul nr.2-8696/2024
2-24071231-12-2-01072024-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14.04.2026 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Instanța de judecată în componența:
Preşedinte de şedinţă, judecător Liudmila Holevițcaia,
Grefier Ana Maria Onica,

examinând în ședința de judecată publică cauza civilă intentată la acțiunea reclamantei Zingher Rebeca împotriva pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** privind apărarea dreptului de proprietate,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantă – Zingher Rebeca, acționând prin avocatul Constantin Crețu, la data de 28.06.2024 s-a adresat cu acțiune în judecată împotriva pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** prin care a solicitat:

- înlăturarea impedimentelor create de către Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, *****/minor reprezentant legal Ceban Tatiana, Ceban Victor, *****/minor reprezentant legal Ceban Victor, asupra dreptului de proprietate în privința imobilul amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****, ce aparține Rebecăi Zingher, prin evacuarea pârâților și membrii familiilor din imobil;
- încasarea de la pârâții Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Victor în mod solidar a tuturor cheltuielile de judecată suportate în acest proces, cheltuieli poștale 27 lei, taxa de stat 250 lei, asistență juridică 16 000 lei și alte cheltuieli ce vor fi prezentate suplimentar după caz.

În argumentarea acțiunii depuse, partea reclamantă a indicat că, Zingher Rebeca este proprietar al bunului imobil nr. cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare din *****, asupra 1/2 cotă parte, cu suprafața de 107,2 m.p. aflat pe terenul cu suprafața de 0,0456 ha.

După procurarea bunului imobil de la Ceban Aureliu, înregistrarea în ordinea stabilită la cadastru s-a depistat că, în imobil locuiesc mai multe persoane aflate în grad de rudenie a fostului proprietar, fosta soție, copiii, nepoți, care refuză a elibera imobilul.

În atare circumstanțe proprietarul nu se poate folosi de dreptul de proprietate.

Pentru a identifica persoanele ce locuiesc în imobil la zi și a lua măsuri de eliberare a imobilului în scopul respectării dreptului de proprietate, reprezentantul reclamantei, la data de 27.05.2024 a depus cerere în adresa Inspectoratului de poliție sect.*****, sectorul de poliție *****. Asupra materialului acumulat s-a emis încheierea din 30.05.2024, privind rezultatul examinării materialului cu nr.9291 din 27.05.2024 cu propunerea de a înceta examinarea pe material și înștiințarea despre rezultatele examinării solicitantului, informând despre posibilitatea adresării în judecată pentru soluționarea chestiunilor abordate.

Din conținutul încheierii din 30.05.2024, s-a constatat că în imobilul ce aparține reclamantei în prezent locuiesc următoarele persoane: Ceban Ludmila, a.n.*****; Ceban Tatiana, a.n.***** cu fiica *****, a.n.*****; Ceban Victor, ***** cu fiul *****, a.n.*****.

Reține că vizele de reședință în imobil au fost radiate la cererea proprietarului și s-au deconectat unele servicii comunale, lumina.

La data de 19.06.2024, în adresa pârâților a fost remis un preaviz potrivit căruia s-a solicitat eliberarea imobilului, însă a fost lăsat fără examinare, de aceia unica soluție posibilă de rezolvare a litigiului apărut este emiterea unei hotărâri judecătorești de apărare a dreptului de proprietate, dispunând înlăturarea impedimentelor prin evacuarea din imobil a pârâților și membrilor familiilor lor.

Menționează că, prin acțiunile pârâților este lezat dreptul de proprietate ale reclamantei și se cauzează pagube, ori nu se achită serviciile comunale consumate ce sunt puse pe seama proprietarului, proprietarul nu se poate folosi de dreptul de proprietate în deplină măsură.

Art.509 Cod civil, alin(2) prevede: Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum si prin hotărâre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Art.510 Cod civil, alin.(2) prevede: În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeste la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Respectiv potrivit art.500 Cod civil, alin.(1): Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu, iar art.501 Cod civil, stabilește: 1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform contractului dreptul de proprietate este pe 1/2 cotă parte din imobil, însă bunul este divizat în natură la acordul coproprietarilor, fiind stabilit suprafața ce o deține reclamanta de 107,2 m.p., amplasat pe terenul cu 0,0456 ha, conturile serviciilor comunale sunt separate, respectiv, nu afectează careva drepturi ale coproprietarilor, de aceia nu este oportun a antrena în proces coproprietarii bunului.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Constantin

Crețu, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 21.05.2024, a susținut acțiunea în sensul formulat și a solicitat admiterea integrală a acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâta - Ceban Ludmila, reprezentată de avocata Ludmila Goncearenco, împuternicită în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 23.10.2024, în cadrul ședințelor de judecată a solicitat respingerea integrala ca fiind neîntemeiată cererii de chemare în judecată. Avocata Ludmila Goncearenco, a beneficiat anterior de amânare a examinării cauzei, motiv pentru care, în temeiul art.206 alin.(5) CPC, cererea repetată de amânare a fost respinsă ca fiind contrară normei menționate a legii.

Pârâții – Ceban Tatiana, Ceban Victor, fiind prezenți în ședința de judecată din 17.11.2025 și cărora li s-a adus la cunoștință, contrasemnătură data, ora și locul următoarei ședințe de judecată, ce se confirmă prin recipisă(f.d.105), ulterior, în ședințele de judecată nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivul. În temeiul art.206 alin.(3) CPC, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâților, în baza probelor administrate la dosar.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând acțiunea reclamantei Zingher Rebeca, ascultând explicațiile participanților prezenți în ședința de judecată, cercetând probele administrate la dosar în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea reclamantei este întemeiată și pasibilă de admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art.121 și art.122 alin.(1) Cod 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 circumstanță, importante pentru soluţionarea justă a cazului. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, 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. Niciun fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar

toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluționarea cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze îl constituie verificarea temeiniciei acțiunii reclamantei Zingher Rebeca, prin care solicită înlăturarea impedimentelor create de către Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, *****/minor reprezentant legal Ceban Tatiana, Ceban Victor, *****/minor reprezentant legal Ceban Victor, asupra dreptului de proprietate, imobilul amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****, ce-i aparține cu drept de proprietate, prin evacuarea pârâților și membrilor familiilor lor din imobilul menționat.

Inițial, instanța de judecată va sublinia că, acțiunea promovată de către reclamanta Zingher Rebeca vizează nemijlocit drepturile patrimoniale ale acesteia, privind apărarea dreptului de proprietate.

Sub acest aspect, instanța reiterează că, potrivit art.20 din Constituția Republicii Moldova, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Respectiv, reclamantei Zingher Rebeca trebuie să i se acorde posibilitatea verificării pe cale judecătorească a pretinsului său drept vătămat, în cazul în care invocă apărarea dreptului de proprietate, deoarece, *per a contrario*, reclamanta va fi lipsită de dreptul la un proces echitabil și dreptul la un recurs efectiv.

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele:

Potrivit contractului de vînzare-cumpărare nr.*****, autentificat de către notarul Șipitco Diana, la data de *****, Ceban Aureliu, IDNP *****, domiciliat în mun.Chișnău, ***** în calitate de vânzător și Zingher Rebeca, IDNP *****, domiciliată în ***** în calitate de cumpărător au încheiat prezentul contract, prin care vînzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat ½ cotă-parte din bunul imobil Casă de locuit individuală, cu suprafața de 107,2 m.p., situat în mun.Chișinău, sect.*****, *****, numărul cadastral *****, amplasat pe terenul de pământ pentru construcții, cu suprafața de 0,0456 ha., cu numărul cadastral *****(f.d.14-16).

Potrivit pct.2.3. al contractului ½ cotă parte din bunul imobil indicat aparține vânzătorului, cu titlu de proprietate privată personală în baza Certificatului de moștenitor testamentar/Duplicat nr.*****din 10.04.2008/ nr.1-*****din 25.08.1986 și Hotărîrii Judecătoriei *****(înregistrată repetat) nr.2-*****din 07.07.1988, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la data de 31.12.2002.

Potrivit certificatului eliberat la data de 23.08.2023 de către IP„ASP”, Serviciul cadastral teritorial „Chișinău”, se confirmă faptul că Zingher Rebeca deține dreptul de proprietate a ½ cotă parte din bunul imobil Casă de locuit individuală, cu suprafața de 107,2 m.p., situat în mun.Chișinău, sect.*****, *****, numărul cadastral *****. Dreptul de proprietate fiind înregistrat în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din *****(f.d.17).

Reclamanta menționează că, în momentul înregistrării dreptului său de proprietate în registrul bunurilor imobile, s-a depistat că în imobilul dat locuiesc mai multe persoane, astfel, la data de 27.05.2024 a depus cerere în adresa IP *****, sectorul de poliție *****, pentru a identifica persoanele ce locuiesc în imobil și a lua măsuri de eliberare a

imobilului în scopul respectării dreptului său de proprietate.

Potrivit încheierii din 30.05.2024, reprezentantul organului de poliție, subofițerul superior de sector al Sectorului de poliție ***** a Inspectoratului de poliție *****al Direcției de poliție a municipiului Chișinău, agentul principal, Sclearuc Maxim, examinând materialul cu nr.9291 din 27.05.2024, a stabilit că, pe adresa mun.Chișinău, *****, domiciliază cet.Ceban Ludmila, născută la *****, cet.Ceban Tatiana, născută la *****, cet.Ceban Victor, născut la *****, cet.*****, născut la ***** și cet.*****, născută la *****, timp de aproximativ 30 ani. În anul 1993, cet.Ceban Ludmila a primit drept donație bunul imobil de pe adresa mun.Chișinău, *****, ce constituie o casă cu un nivel și teren aferent de la părinții socrilor săi, domiciliind până în prezent pe adresa dată. Totodată, familia Ceban a menționat în declarațiile sale precum că, nu a încălcat drepturile de proprietate la nici un cetățean, iar contractul de vânzare-cumpărare al cet.Zingher Rebeca, ultimii în consideră ilegal. La fel, în luna noiembrie a anului 2023, cet.Ceban Ludmila a înaintat în adresa instanței de judecată o cerere privind anularea actelor de vânzare-cumpărare a imobilului sus indicat și restabilirea dreptului la proprietate. Tototdată, familia Ceban a reiterat în declarațiile sale precum că, nu vor părăsi imobilul până la hotărârea definitivă a instanței de judecată. Astfel, s-a propus prin încheierea dată, de a înceta examinarea pe materialul cu nr.9291 din 27.05.2024 și s-a informat reclamanta, despre posibilitatea adresării pe cale judiciară pentru soluționarea problemei apărute(f.d.21-23).

La data de 19.06.2024, de către reprezentantul reclamantei, a fost expediat preavizul în adresa pârâților, prin care s-a solicitat eliberarea imobilului din mun.Chișinău, *****, în termen de 7 zile(f.d.47, verso).

Potrivit Declarației depuse de către Grecov Veaceslav (vecinul părții pârâte) autentificată la data de 16.12.2025 de către notarul Marcel Conoval, ultimul declară că, începând cu anul 1993, toamna, cu aproximație, dna Ludmila a venit să locuiască împreună cu dnul Aurel Ceban pe *****, mun.Chișinău, în anul *****aceștia s-au căsătorit. Respectiv, o cunoaște personal pe dna Ludmila Ceban, fapt ce îi permite să cunoască circumstanțele legate de viața acesteia și de casa din *****, mun.Chișinău. De asemenea, a mai declarat că dl Aurel Ceban, fostul soț al dnei Ludmila Ceban, a plecat peste hotare prin anul *****. Când s-a întors, prin anul *****, a vorbit cu dânsul și el i-a zis că are pe altcineva (o altă femeie) și că vrea să divorțeze de dna Ludmila. Tot atunci Aurel Ceban i-a spus că va lăsa casa dnei Ludmila și copiilor, că de la ea nu are nevoie de nimic și nu are nici o pretenție. Spunea că se simte vinovat față de soția sa și de copii și că nu vrea să-i lase pe drumuri, mai ales că erau mici. La scurt timp după această discuție, tot în anul *****, ei au divorțat. A menționat că după divorț, dna Ludmila Ceban a rămas să locuiască împreună cu cei trei copii minori în imobilul respectiv(f.d.116-118).

Potrivit Declarației depuse de către pârâta Ceban Ludmila, ultima declară că, a fost căsătorită cu Aureliu Ceban (a.n.*****), iar în anul ***** căsătoria a fost desfăcută. După divorț, fostul șoț - Ceban Aurel a părăsit țara, lăsând ei - Ludmilei Ceban și a copiilor, imobilul situat în mun.Chișinău, sect.*****, *****. Acest imobil a fost folosit de ultima în perioada de la ***** până în prezent, cu bună credință și a achitat toate cheltuielile necesare pentru întreținerea și funcționarea acestuia, inclusiv facturile pentru

utilități și impozite. La momentul de față, în imobilul dat locuiește cu copii săi: Livițcaia Ana (născută în *****), Ceban Tatiana (născută în *****), fiica sa (nepoata) - ***** (născută la *****), fiul său - Ceban Victor (născut la *****) și copilul lui (nepotul) - ***** (născut la *****). Recent a fost confruntată cu pretenții din partea cet.Zingher Rebeca, care susține că deține drepturi asupra acestui imobil prin intermediul contractului de vânzare-cumpărare încheiat, în anul 2023, între Aureliu Ceban și Zingher Rebeca(f.d.128-129).

Potrivit Declarației depusă de către pârâtul Ceban Victor, ultimul declară că este fiul lui Ceban Aurel și a Ludmilei Ceban. Locuiește pe adresa: *****, de mai bine de 28 de ani împreună cu mama Ceban Ludmila, sora Ceban Tatiana și doi copii minori. Mama este cea care i-a crescut pe toți în această casă. Aici a copilărit. Aici și-a făcut prieteni. Casa în care au trăit era o casă bătrînească. Apoi când au crescut mai mari, au făcut reconstrucția la întreaga casă. Au depus tot efortul pentru a avea condiții mai bune de trai. Au avut grijă de casă tot timpul, la fel cum o face și în prezent. Nimeni nu i-a ajutat la reconstrucția acestei case. Pe data de 18 august 2023, a venit Zingher Rebeca. Ea a spus că dorește să-i evacueze din această casă. A spus că este stăpâna casei. A menționat că prima dată a văzut-o în acel moment. Habar nu avea cine este(f.d.130).

Potrivit Declarației depuse de către pârâta Ceban Tatiana, ultima declară că este fiica lui Ceban Aurel și a Ludmilei Ceban. Locuiește pe adresa: *****, de mai bine de 31 de ani, din momentul nașterii și pînă în prezent. Nu dorește să părăsesc această casă, deoarece aici s-a născut, aici și-a petrecut copilăria, și-a legat prietenii și a depus mult efort pentru această casă, pentru îmbunătățirea ei și a condițiilor de trai în ea. În această casă locuiește copilul său minor, în vârstă de *****, mama sa, precum și fratele său împreună cu copilul său minor, în vârstă de *****. A reconstruit locuința, investind mult efort și suflet pentru a trăi mai bine decât înainte. A menționat faptul că tatăl său a plecat și i-a lăsat să locuiască în această casă. La vârsta de 25 de ani a comunicat pentru prima dată cu tatăl său biologic, Ceban Aurel. În urma acestei comunicări, tatăl i-a promis că va întocmi actele casei pe numele său, afirmând că „eu sunt fiica lui iubită și unică”. În anul 2018, la începutul verii, fiica vitregă a lui Ceban Aurel, T***** a venit pentru a lua documentele de la casă sub pretextul ca să prefacă toate actele pe casă pe numele său (Ceban Tatiana). În anul 2023, în luna august Zingher Rebeca, s-a prezentat acasă cu un act de vânzare-cumpărare a casei. A menționat că este stăpână casei. A spus că le dă două săptămâni pentru a părăsi casa. Astfel, ea cu fiica minoră, mama sa și fratele său cu copilul lui minor trebuia să părăsească, cu toții casa(f.d.130-131,verso).

Conform art.500 Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

Conform art.501 alin.(1) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art.581 alin.(1) Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept

de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. La fel, prin prisma normelor legale citate, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.

Dreptul de proprietate fiind garantat de art.46 alin.1 din Constituţia Republicii Moldova, ar. 501 alin.(2) Cod civil şi protejată de art.1 din Protocolul nr.l al Convenţiei pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale.

Astfel, din ansamblul normelor citate, precum şi reieşind din prevederile art.581 alin.(1) Cod civil, proprietarul (inclusiv prin posesorul nemijlocit) este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, caz care se regăsește în speță, se relevă temeinicia acțiunii de evacuare, de înlăturare a impedimentelor în posesiunea proprietății reclamantei, or, nu sunt întrunite la caz, excepțiile de la art.484 alin.(3), care ar fi opozabile proprietarului, conform art.581 alin.(1) Cod civil.

Astfel, conform art.484 alin.(3) Cod civil, 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.

Se atestă că, între părți nu există careva raport juridic de genul celor nominalizate, care ar permite pîrîților de a exercita posesia asupra bunului imobil, or, neradierea vizei de domiciliu aplicată în buletinul de identitate, (copia buletinului de identitate a pârâtei Ceban Tatiana, f.d.114,verso), existența unei vize de domiciliu, nu conferă un drept de posesie a imobilului, neregăsindu-se în temeiurile citate expres și limitativ la art.484 alin.(3) Cod civil. Astfe, pârâții nu dețin niciun temei juridic valabil care să le permită ocuparea bunului fără acordul proprietarului.

Relațiile familiale cu fostul proprietar sau promisiunea verbală a fostului proprietar (tatăl pârâtei Ceban Tatiana), prin care i-a promis fiicei că va întocmi actele casei pe numele său, nu pot substitui un drept real asupra bunului, mai ales în lipsa oricăror acte juridice care să ateste o coproprietate sau un alt drept real în favoarea pârâților.

În conformitate cu art.47 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, evacuarea fără acordarea unui alt spațiu locativ se dispune în baza unei hotărâri judecătorești definitive, proprietarul fiind în drept să solicite obligarea persoanei care ocupă imobilul fără titlu locativ la respectarea dreptului său de proprietate.

Reieșind din cauza dedusă judecății, instanța reține că, în cadrul ședinței de judecată, s-a constatat că Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Victor și membrii familiei acestora ocupă abuziv bunul imobil amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****, împiedicând astfel exercitarea dreptului de proprietate al reclamantei, Zingher Rebeca.

Instanța consideră că pentru protecția drepturilor patrimoniale ale reclamantei,

precum și pentru restabilirea legalității în folosirea bunului imobil, acțiunea realizată de reclamantă în calitate de proprietar al imobilului, necesită a fi admisă.

La fel, instanța de judecată a stabilit că Ceban Ludmila a depus o acțiune în judecată, prin care a contestat temeiul de înregistrare a dreptului de proprietate al reclamantei Zingher Rebeca, în Registrul bunurilor imobile, și anume: contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din *****, care a fost respinsă prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23.03.2026(f.d.141).

Pe cale de consecință, se va admite integral cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta Zingher Rebeca împotriva pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** privind apărarea dreptului de proprietate prin evacuarea pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** din imobilul amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****.

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

În conformitate cu art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la 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.

Respectiv, cheltuielile suportate de reclamanta Zingher Rebeca la depunerea acțiunii în judecată în sumă de 250 lei cu titlu de taxă de stat, confirmării de achitare a notei de plată seria/nr.*****din 28.06.2024(f.d.3); în sumă de 200 lei cu titlu de taxă de timbru potrivit confirmării de achitare a notei de plată seria/nr.*****din 28.06.2024; în sumă de 27 lei cheltuieli poștale potrivit chitanței de plată nr.*****din 19.06.2024(f.d.8), urmează a fi compensare reclamantei din contul pârâților.

Potrivit art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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.

În legătură cu examinarea prezentei cauze, reclamanta a suportat cheltuieli pentru asistența juridică acordată de avocatul Constantin Crețu în sumă de 16000 lei, ce se confirmă prin bonul de plată seria PL nr.*****din 21.05.2024 și bonul de plată seria PL nr.*****din 21.06.2024(f.d.10), suma care, fiind apreciată de instanța de judecată ca fiind reală, necesară și rezonabilă, la fel, urmează a fi compensată reclamantei din contul pârâților.

În conformitate cu prevederile art.art.238-241, 255 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Acțiunea reclamantei Zingher Rebeca împotriva pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** privind apărarea dreptului de proprietate, se admite.

Se înlătură impedimentele create de către pârâții Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului *****, asupra dreptului de proprietate al Rebecăi Zingher în privința imobilului amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****, prin evacuarea pârâților Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Tatiana în calitate de reprezentant legal al minorei *****, Ceban Victor, Ceban Victor în calitate de reprezentant al minorului ***** din imobilul amplasat în mun.Chișinău, *****, nr.cadastral *****.

Se încasează în mod solidar de la Ceban Ludmila, Ceban Tatiana, Ceban Victor în folosul Rebecăi Zingher cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat sumă de 250(două sute cinzeci) lei, taxa de timbru în sumă de 200(două sute) lei, cheltuieli poștale în sumă de 27(douăzeci șapte) lei și asistență juridică în sumă de 16000(șaisprezece mii) lei.

În temeiul art.255 Cod de procedură civilă, se stabilește termen pentru executarea benevolă a prezentei hotărâri judecătorești, de cel mult 15 zile de la rămânerea definitivă. Se explică că, după expirarea termenului de executare benevolă, creditorul poate solicita executarea silită în condiţiile Codului de executare.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Judecător Liudmila Holevițcaia