Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru
Dosarul nr. 2a-3428/25 PIGD nr. 2-23098465-02-2a-25092025

D E C I Z I E

29 aprilie 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Instanța de judecată în componența:
Preşedintele completului, judecător – Ana Panov
Judecătorii – Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan
Grefier – Andreea Caracaș

Examinând în ședință publică, în limba de stat, apelul declarat de Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025, pronunțată în cauza civilă intentată la acțiunea depusă de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil, –

C o n s t a t ă:

1. **Partea descriptivă – pretenţiile reclamantului, obiecţiile pîrîtului şi explicaţiile celorlalţi participanţi la proces:**
2. La 06.07.2023 Munteanu Alexandru a înaintat cerere de chemare în judecată către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil.
3. În motivarea de admitere a acțiunii, reclamantul invocă că la 04 martie 2021, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a pronunțat hotărârea în procedura civilă la cererea depusă de către Munteanu Alexandru împotriva lui Cebotari Andrei privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată. La 06 aprilie 2021, hotărârea a devenit definitivă, irevocabilă și a intrat în vigoare, fapt confirmat prin titlul executoriu.
4. Menționează că la 16 aprilie 2021, executorul judecătoresc Stoian Grigore a primit și a aplicat măsurile de asigurare în baza titlului executoriu menționat mai sus, fapt confirmat prin încheierea cu nr. 176-10156/2021 din 16.04.2021. În temeiul încheierii menționate, a fost aplicat sechestru pe bunul imobil, aflat în mun. Chișinău, *****5, fapt confirmat prin accesul online din Registrul Bunurilor Imobile.
5. Indică că potrivit datelor din Registrul Bunurilor Imobile, coproprietari ai imobilului sus-menționat sunt: Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina Grigore și Bobîri Violeta Andrei.

6. Având în vedere că, până în prezent, datoria nu a fost achitată nici parțial, că pârâtul nu deține alte bunuri și nu este angajat în câmpul muncii, susține că, executorul judecătoresc a venit cu propunerea de a urmări cota-parte din bunul imobil sus-menționat, ce aparține cu drept de proprietate privată lui Cebotari Andrei Andrei, și de a delimita cota-parte a pârâtului prin intermediul instanței de judecată, fapt confirmat prin nota de propunere a executorului judecătoresc Stoian Grigore din 12 septembrie 2022.
7. În temeiul circumstanțelor de fapt și de drept menționate în cerere, potrivit prevederilor articolelor 545 alin. (1), 553 alin. (1), 206 alin. (1) din Codul civil al RM și art. 166, 167 din Codul de procedură civilă, solicită reclamantul a delimita cota-parte ideală de 1/4 din bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 53,4 m.p., situat în mun. Chișinău, *****5, pe numele pârâtului Cebotari Andrei Andrei și încasarea cheltuielilor de judecată.
8. **Hotărârea primei instanțe**: În temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025: Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil. Se delimitează cotă parte ideală din bunul imobil apartament *****, mun. Chișinău, cu numărul cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate comună lui Cebotari Andrei Andreevici, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta, cu atribuire lui Cebotari Andrei IDNP *****1/4 (o pătrime) cotă-parte ideală. Se încasează de la Cebotari Andrei IDNP *****în beneficiul lui Munteanu Alexandru suma de 100 (una sută) lei cu titlu de cheltuieli de taxă de stat.
9. **Solicitarea apelantului şi motivele de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul**
10. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 30 iulie 2025 Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta, reprezentați de către avocatul Litvinenco Igor, au depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025.
11. **<u>În motivarea cererii de apel,</u>** a indicat că apelanții Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta, sunt coproprietari ai apartamentului, însă aceștia nu au calitatea de debitori față de reclamantul Munteanu Alexandru.
12. Menționează că acțiunea de ,,delimitare" (partaj) forțat al unui apartament, care prin natura sa este un bun indivizibil în natură (Art. 561 alin. (3) CC), reprezintă o ingerință gravă în dreptul acestora la proprietate, garantat de art. 501 Cod Civil și art. 1 al Protocolului nr. 1 la CEDO.
13. Consideră că există măsuri mai puțin intruzive: Intimatul în calitatea sa de creditor personal al unui coproprietar, are la dispoziție o altă cale legală, mult mai puțin intruzivă pentru drepturile celorlalți coproprietari, prevăzută de același articol pe care îl invocă (Art. 553 alin. (1) CC): ,,urmărirea cotei-părți ideale".
14. Indică că creditorul poate scoate la licitație publică cota-parte ideală de 1/4 a debitorului Cebotari Andrei. Noul proprietar al cotei-părți (adjudecatarul) ar putea, ulterior, să ceară partajul, dacă va dori acest lucru.
15. Relevă că, prin admiterea acțiunii de partaj la cererea creditorului, instanța de fond îi obligă pe coproprietari, și anume pe acei coproprietarii non-debitori, să sufere consecințele vânzării silite a întregului apartament (conform Art. 561 alin. (3) lit. b) CC) pentru o datorie care nu le aparține. Aceasta încalcă ,,justul echilibru" impus de jurisprudența CEDO între interesul creditorului și protecția coproprietarilor care nu sunt debitori. Măsura aleasă de reclamant și admisă de instanță este vădit disproporționată. Consideră că, dispozitivul hotărârii este în sine

confuz și inaplicabil. Instanța „delimitează” cota-parte și o „atribuie” lui Cebotari Andrei. Această „atribuire” este lipsită de sens juridic, deoarece Cebotari Andrei deja deține această cotă-parte cu drept de proprietate. Aceasta demonstrează o dată în plus că instanța de fond nu a analizat în fond natura juridică a acțiunii.

16. Solicită casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă integral.
17. **Termenul legal de declarare a apelului:**
18. În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.
19. În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ a fost pronunțată la 30 iunie 2025, iar cererea de apel datează din 30 iulie 2025, Colegiul civil constată că apelul a fost declarat în termenul prevăzut de Lege.
20. **Poziția părților în cadrul ședinței de judecată:**
21. Apelanții Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, deși au fost citați legal, dovada fiind anexată la materialele cauzei.
22. Intimatul Munteanu Alexandru și intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, deși au fost citați legal, dovada fiind anexată la materialele cauzei.
23. Drept urmare, prin prisma art. 379 alin. (2) CPC, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților care nu s-au prezentat la proces.
24. **Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru**, examinând legalitatea și temeinica hotărârii contestate cu apel, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și în baza materialelor din dosar, ajunge la concluzia că apelul este neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea hotărârii contestate, având în vedere faptele constatate și concluziile reținute **infra.**
25. **Legea și principiile generale aplicabile procedurii de judecare a apelului**
26. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă „instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces”.
27. În temeiul **art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă al RM** *„instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe”.*
28. În acord cu art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă „*hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu*

probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat". (2) **O hotărîre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.**

29. În conformitate cu art. 387 Cod de procedură civilă, *se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; b1) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituţională; c) a interpretat eronat legea; d) a aplicat eronat analogia legii sau analogia dreptului.*
30. În temeiul art. 388 Cod de procedură civilă al RM, (1) Hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă: *a) cauza a fost judecată de un complet de judecată compus ilegal; b) cauza a fost judecată de instanţă în absenţa unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data şi ora şedinţei de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile cu privire la limba procesului; d) instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces; f) hotărîrea nu este semnată de judecător sau de cineva din judecători ori hotărîrea este semnată nu de acel judecător sau de acei judecători care sînt menţionaţi în hotărîre; g) în dosar lipseşte procesul-verbal al şedinţei de judecată; h) în dosar lipseşte procesul-verbal privind efectuarea unui act procedural; i) cauza a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale*. (2) **Săvîrşirea altor încălcări decît cele consemnate la alin.(1) constituie temeiul casării hotărîrii numai dacă ele au dus sau au putut duce la soluţionarea eronată a cauzei.**
31. În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă „fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale", iar conform art. 130 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 ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un 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 soluţionarea cauzei".
32. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă „la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii".
33. Conform art. 239 Cod de procedură civilă „hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată".
34. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, fiind obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
35. Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținând-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare.

(Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 § 43).

36. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
37. Totodată, Colegiul civil consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag. 84, 98).
38. **Circumstanţele cauzei, constatate de instanţă și probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe:**
39. În data de 06.07.2023 Munteanu Alexandru a înaintat cerere de chemare în judecată către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil.
40. Examinând acțiunea civilă în fond, în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025, prima instanță a concluzionat asupra temeiniciei cererii de chemare în judecată și a hotărât să admitș cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil. S-a delimitat cotă parte ideală din bunul imobil apartament *****, mun. Chișinău, cu numărul cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate comună lui Cebotari Andrei Andreevici, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta, cu atribuire lui Cebotari Andrei IDNP *****1/4 (o pătrime) cotă-parte ideală. Se încasează de la Cebotari Andrei IDNP *****în beneficiul lui Munteanu Alexandru suma de 100 (una sută) lei cu titlu de cheltuieli de taxă de stat.
41. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, conform limitelor apelului declarat, Colegiul civil ajunge la concluzia că prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces
42. **Legile de care s-a călăuzit instanța de judecată**
43. Potrivit prevederilor art.892 alin.(3) Cod civil, creanța trebuie să fie lichidă și exigibilă cel târziu la momentul examinării acțiunii.
44. Conform art. 88 alin. (2) din Codul de executare, poate fi urmărit orice bun corporal ori universalitate de bunuri ale debitorului, care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune, precum și orice drept patrimonial sau creanță bănească, cu excepția celor care nu sunt pasibile de urmărire silită.
45. Conform art. 95 alin. (1) Cod de executare, urmărirea unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi şi în devălmăşie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art.553 din Codul civil.
46. Conform art. 545 din Codul 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. Coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalţi coproprietari, bunului comun îmbunătăţiri inseparabile are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părţi sau compensarea cheltuielilor.

47. Potrivit art. 553 lin. (1) al aceluiași Cod, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.
48. Conform art. 567 din Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie. Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.
49. **În fapt,** analizând și apreciind înscrisurile administrate și cercetate nemijlocit în ședința de judecată, admisibile, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor **art. art. 117 – 122 și art. 130 Cod de procedură civilă**, **Colegiul civil constată următoarele circumstanțe de fapt:**
50. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04.03.2021, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată. S-a dispus încasarea din contul lui Cebotari Andrei în beneficiul lui Munteanu Alexandru a sumei de 3000 euro cu titlu de împrumut, 5400 euro cu titlu de penalitate, 4956,84 lei cu titlu de taxa de stat, 1500 lei cu titlu de asistență juridică și 10,95 lei cu titlu de cheltuieli poștale. (f.d.6)
51. Potrivit titlului executoriu emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru în baza hotărârii judecătorești din 04.03.2021, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, hotărârea a devenit definitivă la 06.04.2021. (f.d.7)
52. Prin încheierea executorului judecătoresc Stoian Grigore nr. 176-10156/2021 din 16.04.2021 s-a dispus primirea spre executare și intentarea procedurii de executare în baza documentului executoriu nr. 2-18430/2020 din 04.03.2021, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru. (f.d.8)
53. Prin încheierea privind asigurarea executării documentului executoriu nr. 176-10156/2021 din 16.04.2021, emis de executorul judecătoresc Stoian Grigore s-a dispus aplicarea sechestrului pe bunul imobil identificat cu nr. cadastral *****. (f.d.8 verso)
54. Potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, coproprietari ai imobilului cu nr. cadastral ***** sunt: Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta. (f.d.9, 54)
55. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1137/24 din 18.06.2024 s-a respins cererea avocatului Litvinenco Igor cu privire la repunerea în termen și s-a restituit apelul declarat de avocatul Litvinenco Igor în interesele lui Cebotari Andrei împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04.03.2021. (f.d.58-59)
56. Astfel, prin acțiune civilă deferită justiției, reclamantul Munteanu Alexandru în calitatea sa de creditor, a solicitat instanței de judecată determinarea cotelor-părți din bunul imobil care aparține cu drept de proprietate în devălmășie coproprietarilor Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta.
57. **Concluziile instanței de apel**

58. Examinând argumentele invocate în cererea de apel, prin coroborare cu materialele dosarului și dispozițiile legale incidente, Colegiul civil constată că soluția primei instanțe este legală și întemeiată, iar criticile apelantului nu sunt de natură să determine casarea hotărârii.
59. În baza circumstanțelor de fapt constatate și a normelor de drept aplicabile, reieșind inclusiv din explicațiile ambelor părți, făcute în fața primei instanțe, cât și a instanței de apel, Colegiul civil conchide că reclamantul Munteanu Alexandru, în calitatea sa de creditor, în temeiul art. 553 alin. (1) Cod Civil, este îndreptățit de a solicita determinarea cotelor-părți din bunul imobil care aparține cu drept de proprietate în devălmășie coproprietarilor Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta.
60. În acest context, argumentele apelantului sunt întemeiate pe interpretarea eronată a faptelor constatate și a normelor de drept aplicabile. Or, este necesar a se face distincție între **proprietatea comună în devălmășie** și **proprietatea comună pe cote-părți**. În cazul proprietății comune în devălmășie, titularii dreptului de proprietate nu dețin, până la determinarea cotelor, fracțiuni ideale individualizate din dreptul asupra bunului. Drepturile acestora se exercită asupra bunului în ansamblu, fără ca în patrimoniul fiecărui coproprietar să fie individualizată anterior o cotă-parte ideală.
61. Prin urmare, atunci când creditorul personal al unuia dintre proprietarii devălmași intenționează să urmărească dreptul patrimonial al debitorului asupra bunului comun, determinarea cotei-părți ideale a acestuia constituie o operațiune juridică prealabilă și necesară pentru individualizarea obiectului urmăririi silite.
62. Or, potrivit art. 545 Cod civil, în cazul proprietății comune pe cote-părți, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun, cotele fiind prezumate egale până la proba contrară. Totodată, potrivit art. 553 alin. (1) Cod civil, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părți sau pot cere instanței de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părții din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.
63. În speță, din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că apartamentul cu numărul cadastral ***** este înregistrat cu drept de proprietate comună în devălmășie după Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andreevici, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta, **cota-parte fiind indicată ca 1,0.** *Prin urmare, la momentul intentării acțiunii nu exista o cotă-parte ideală individualizată în patrimoniul fiecăruia dintre coproprietari.*
64. În același timp, existența și caracterul cert al creanței reclamantului față de Cebotari Andrei Andreevici nu au fost contestate în mod eficient. Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 04 martie 2021, devenită definitivă la 06 aprilie 2021, de la Cebotari Andrei în beneficiul lui Munteanu Alexandru au fost dispuse spre încasare sumele datorate cu titlu de împrumut, penalitate și cheltuieli de judecată. În baza acestei hotărâri a fost emis titlul executoriu, iar prin încheierea executorului judecătoresc Stoian Grigore din 16 aprilie 2021 a fost intentată procedura de executare silită. Prin urmare, creanța reclamantului este una certă, lichidă și exigibilă, fiind constatată printr-un act judecătoresc definitiv și pusă în executare silită.
65. Colegiul reține, de asemenea, că potrivit art. 88 alin. (2) din Codul de executare, poate fi urmărit orice bun corporal sau universalitate de bunuri ale debitorului aflate în circuitul civil, precum și orice drept patrimonial sau creanță bănească, cu excepția celor care nu sunt pasibile de urmărire silită. În conformitate cu art. 95 alin. (1) din Codul de executare, urmărirea unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote-părți și în devălmășie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art. 553 Cod civil.

66. Aşadar, rezultă că legiuitorul a prevăzut în mod expres posibilitatea urmăririi silite a dreptului patrimonial aparţinând unui debitor asupra unui bun aflat în proprietate comună, inclusiv atunci când bunul este deţinut în devălmăşie şi este necesară determinarea prealabilă a cotei debitorului.
67. În aceste condiţii, argumentul apelanţilor potrivit căruia creditorul ar fi trebuit să solicite direct scoaterea la licitaţie a unei cote de 1/4 din apartament nu poate fi reţinut. O asemenea cotă de 1/4 nu era individualizată în Registrul bunurilor imobile la momentul înaintării acţiunii şi, prin urmare, nu putea fi tratată ca un obiect patrimonial deja determinat al debitorului. Tocmai această individualizare constituie obiectul prezentei acţiuni.
68. Aşadar, prin acţiunea înaintată, reclamantul nu urmăreşte dobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentului şi nici nu solicită transmiterea către sine a cotei debitorului. Scopul acţiunii îl constituie **determinarea cotei-părţi ideale aparţinând debitorului**, *în vederea realizării ulterioare a urmăririi silite în condiţiile prevăzute de lege.*
69. În consecinţă, nu poate fi reţinut nici argumentul apelanţilor privind ingerinţa disproporţionată în dreptul lor de proprietate. Prin hotărârea contestată nu s-a dispus înstrăinarea apartamentului, evacuarea coproprietarilor sau transmiterea către creditor a drepturilor acestora. Instanţa a individualizat exclusiv întinderea dreptului patrimonial aparţinând debitorului Cebotari Andrei Andrei, fără a modifica drepturile celorlalţi coproprietari asupra bunului.
70. Mai mult, apelanţii nu au prezentat probe care să răstoarne prezumţia egalităţii cotelor coproprietarilor. Or, potrivit art. 545 Cod civil, cotele-părţi se prezumă egale până la proba contrară. În lipsa unor probe privind o altă proporţie a drepturilor coproprietarilor, concluzia primei instanţe privind cota de 1/4 ce revine fiecăruia dintre cei patru coproprietari este conformă legii.
71. Este lipsit de relevanţă, în acest context, argumentul apelanţilor că apartamentul constituie un bun indivizibil în natură. Indivizibilitatea materială a bunului nu exclude existenţa şi urmărirea drepturilor patrimoniale ideale asupra acestuia. Dimpotrivă, art. 95 alin. (1) din Codul de executare prevede expres că regulile privind urmărirea se aplică şi bunurilor indivizibile. Prin urmare, caracterul indivizibil al apartamentului nu constituie un impediment juridic pentru determinarea cotei ideale ce aparţine debitorului.
72. Colegiul apreciază că prima instanţă a procedat corect şi atunci când a avut în vedere comportamentul procesual al pârâţilor. Deşi aceştia au fost reprezentaţi de avocat, nu au prezentat probe care să demonstreze că drepturile coproprietarilor asupra bunului ar fi stabilite într-o altă proporţie decât cea egală. Mai mult, în cadrul examinării cauzei în fond, instanţa a acordat părţilor posibilitatea de a soluţiona litigiul pe cale amiabilă, inclusiv prin încheierea unei tranzacţii, însă negocierile nu au avut rezultat.
73. În ceea ce priveşte formularea dispozitivului hotărârii primei instanţe, Colegiul nu poate reţine critica apelanţilor potrivit căreia atribuirea cotei de 1/4 lui Cebotari Andrei ar fi lipsită de sens juridic, pe motiv că acesta era deja coproprietar. Din conţinutul hotărârii rezultă cu suficientă claritate că dispoziţiile instanţei de judecată privesc nemijlocit determinarea şi individualizarea cotei-părţi ideale care îi aparţine acestuia în cadrul proprietăţii comune.
74. Această individualizare corespunde prevederilor Legale şi permite aplicarea ulterioară a mecanismului de executare silită prevăzut de art. 553 Cod civil şi art. art. 88, 95 Cod de executare. Prin urmare, formularea dispozitivului trebuie analizată în contextul obiectului şi finalităţii acţiunii, iar nu în mod izolat, respectând limitele judecării cauzei în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă al RM.

75. În aceeași ordine de idei, Colegiul constată că soluția primei instanțe nu contravine nici principiului protecției dreptului de proprietate al coproprietarilor, alții decât debitorul, or, aceștia își păstrează drepturile asupra cotelor care le revin, iar eventuala valorificare silită ulterioară privește dreptul patrimonial al debitorului și se realizează în cadrul unei proceduri de executare distincte, cu respectarea garanțiilor prevăzute de legislația în vigoare.
76. Prin urmare, argumentele apelanților referitoare la existența unei căi alternative, respectiv urmărirea directă a cotei ideale, nu constituie temei de a constata netemeinicia hotărârii primei instanțe. Dimpotrivă, posibilitatea urmăririi cotei ideale presupune ca această cotă să fie determinată, iar în cazul proprietății comune o asemenea determinare nu exista anterior pronunțării hotărârii contestate, respectiv urmărește un scop legitim și se încadrează în limitele drepturilor creditorului și ale drepturilor și obligațiilor debitorului în circumstanțele cauzei.
77. Astfel, Colegiul civil constată că, prima instanță a dat o apreciere completă și obiectivă tuturor probelor administrate, în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, iar concluziile sale nu contravin circumstanțelor cauzei. Nu se constată omisiuni în stabilirea faptelor relevante, nici aplicarea eronată a normelor de drept material sau procesual, în sensul art. 386 Cod de procedură civilă.
78. Prin urmare, criticile apelantului se rezumă, în esență, la o interpretare subiectivă a probatoriului și la reiterarea unor apărări formulate și în prima instanță, fără a fi susținute de probe noi sau argumente juridice pertinente.
79. În aceste condiții, Colegiul civil concluzionează că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, fiind pronunțată cu respectarea principiilor procesului civil și în baza unui probatoriu suficient și concludent.
80. În rest, instanța de apel reține că argumentele invocate de către partea apelantă sunt formale și neîntemeiate, reducându-se doar la reiterarea circumstanțelor de fapt și de drept declarate și invocate în apărarea sa, fără a da apreciere probelor pertinente și concludente și normelor de drept care au stat la baza concluziilor primei instanțe, fiind reținute critici subiective față de concluziile instanței de fond, din care considerente urmează a fi respinse, cu menținerea hotărârii judecătorești.
81. Prin urmare, în conformitate cu art. 386 – 388 Cod de procedură civilă al RM și ținând cont de faptul că o hotărîre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale, Colegiul civil conchide că nu există temei de casare sau modificare a hotărârii judecătorești.
82. **În concluzie,** având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, deoarece circumstanțele importante pentru examinarea cauzei au fost constatate şi elucidate pe deplin de prima instanță, concluziile primei instanțe nefiind în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate, la emiterea hotărârii judecătorești prima instanță a aplicat corect normele de drept material și procedural, iar apelul declarat este neîntemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia să respingă apelul declarat și să mențină hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025.
83. **Compensarea cheltuielilor de judecată în apel:** În temeiul art. 94 Cod de procedură civilă al RM, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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. (2) În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile

de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui. (3) Prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii. (4) **Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărîrea atacată sau pronunţă o nouă hotărîre, instanţa ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.**

84. Astfel, ținând cont de faptul că instanța de apel respinge apelul declarat, iar intimatul nu a înaintat cereri proprii privind compensarea cheltuielilor de judecată, Colegiul civil constată că, la adoptarea deciziei în apel, nu există temei de compensare a cheltuielilor de judecată în instanța de apel.
85. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. art. 389 – 390 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, –

D e c i d e :

Se respinge apelul declarat de Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Valentina și Bobîri Violeta.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iunie 2025, pronunțată în cauza civilă intentată la acțiunea depusă de Munteanu Alexandru către Cebotari Andrei Andrei, Cebotari Andrei Pavel, Cebotari Valentina, Bobîri Violeta, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stoian Grigore, cu privire la delimitarea cotei părți ideale din bunul imobil.

Decizia integrală se întocmeşte în termen de 45 de zile lucrătoare de la pronunţarea dispozitivului deciziei şi se publică pe pagina web a instanţei judecătorești.

Decizia este definitivă din momentul pronunţării, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, iar recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere şi nu poate fi restabilit.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul – Ana Panov

Judecătorii – Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan

Actul judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina
web a instanței www.cac.instante.justice.md.