JUDECĂTORIA
ORHEI

dosarul nr.2-1759/2025 /2-25124033-38-2-29082025-1/

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

25 iunie 2026 municipiul Orhei

Judecătoria Orhei sediul central
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător Veronica Cupcea
grefier Daniela Filip
cu participarea:
reclamantului Prodan Victor, născut la *****, IDNP *****,
reprezentantului reclamantului, avocat Nicolae Negrei, împuternicit în baza mandatului nr. 2315533 din 03.07.2025,
pârâtului Voicu Anatolie, născut la *****, IDNP *****
pârâtei Sudica Maria, născută la *****, IDNP *****
reprezentantului pârâtei Sudica Maria, avocat Doina Ioana Străisteanu, împuternicită prin mandatul nr. 2467473 din 02.09.2025,
în lipsa reprezentantului pârâtului Voicu Anatolie, avocat Serghei Șteliman, citat legal,

examinând în sediul instanței, în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Negrei Nicolae, în interesele reclamantului Prodan Victor, împotriva pârâților Voicu Anatolie și Sudica Maria cu privire la constatarea relațiilor de concubinaj și ducerea gospodăriei comune în perioada 1993 – 2021 a reclamantului cu Voica Ludmila (decedată), declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului locativ din mun. Orhei, str. *****, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ, încasarea sumei de 559911 lei cu titlu de investiții în construcția imobilului locativ,

a c o n s t a t

Argumentele acțiunii

La 29 august 2025, avocatul Negrei Nicolae, în interesele reclamantului Prodan Victor, a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Voicu Anatolie și Sudica Maria cu privire la constatarea relațiilor de concubinaj și ducerea gospodăriei comune în perioada 1993 – 2021 a reclamantului cu Voica Ludmila (decedată), declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului locativ din mun. Orhei, str. *****, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ, încasarea sumei de 559911 lei cu titlu de investiții în construcția imobilului locativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că Victor Prodan s-a aflat în relaţii de concubinaj în perioada ***** cu Voicu Liudmila, decedată la *****, perioadă în care

au avut o relaţie de coabitare stabilă, fiind percepuţi de cunoscuţi ca un cuplu, locuind împreună şi gestionând în comun gospodăria. Ei şi-au oficializat relaţia prin cununia religioasă. Având în vedere că raporturile de concubinaj nu cunosc o reglementare în legislaţia Republicii Moldova, concubinajul ca noţiune este, totuşi, prevăzut de legiuitor la art. 133[1] alin.(l) lit.a) Codul penal şi la art.3 al Legii nr. 45 din 01.03.2007 cu privire la prevenirea şi combaterea violenţei în familie.

Pe parcursul perioadei de concubinaj, concubinii au realizat din veniturile comune mai multe investiţii în repararea, reconstrucţia, reamenajarea şi darea în exploatare a bunului imobil cu nr. cadastral *****, aflat în or. Orhei, str. ***** în prezent având numărul 37. La ***** Voicu Liudmila a decedat, iar Victor Prodan a continuat să locuiască în bunul imobil menţionat, în continuare aducînd beneficii privind dotarea cu mobilier şi electrocasnice inclusiv întreţinerea acestuia prin efectuarea lucrărilor de reparaţie. La moment Victor Prodan a aflat despre faptul că în baza certificatului de moştenitor legal eliberat la data de 29 mai 2025, Voicu Anatolie, a devenit unicul moştenitor al averii succesorale rămase după decesul lui Voicu Liudmila. La 03.07.2025 în adresa lui Victor Prodan din numele lui Anatolie Voicu a fost transmisă o somaţie, prin care îl informează pe Prodan Victor că Anatolie Voicu a intrat în moştenirea bunului imobil menţionat şi solicită evacuarea acestuia împreună cu bunurile sale într-un termen de 30 zile. Notificarea menţionată a fost înmînată de către Sudica Maria, care s-a prezentat în faţa lui Victor Prodan în calitate de avocat. Ca răspuns la notificare, avocatul Dorin Podlisnic, în interesul lui Victor Prodan, la 05.08.2025 a oferit un răspuns atît lui Anatolie Voicu cît şi persoanei ce sa prezentat ca avocat, Sudica Maria, prin care i-a informat că nu dă curs notificării, din motiv că el în timpul conveţuirii cu Voicu Liudmila a adus îmbunătăţiri semnificative la bunul imobil menţionat şi urmează că aceste îmbunătăţiri să fie evaluate şi încasate din contul moştenitorului, constituind de fapt o îmbogăţire nejustificată.

La 09.07.2025 în baza contractului de vînzare-cumpărare, Voicu Anatolie a vîndut bunul imobil menţionat doamnei Sudica Maria, fiind în cunoştinţă de cauză că bunul imobil este în litigiu şi garantând în faţa notarului la încheierea contractului de vînzare cumpărare că acest bun este liber de orice viciu material şi juridic. La 30.07.2025 deja din numele lui Sudica Maria a fost înmînată lui Prodan Victor o somaţie prin care îl informează despre vînzarea - cumpărarea bunului imobil, solicitînd evacuarea din bunul imobil. Cu toate că a fost indicat în somaţie în calitate de anexă contractul de vînzare cumpărare acesta nu a fost anexat în realitate, astfel ne fiind parte a acestuia Prodan Victor nu la văzut şi nu are posibilitatea să dobîndească o copie. La 15.08.2025 în adresa lui Voicu Anatolie a fost transmisă o cerere privind soluţionarea pe cale extrajudiciară a litigiului prin care s-a solicitat contactarea avocatului or pe Victor Prodan în vederea stabilirii cuantumului şi restituirea contravalorii investiţiilor efectuate de către Prodan Victor în perioada anilor 1993-2025 în bunul imobil din or. Orhei, str. ***** nr. cadastral *****, dar nu a primit nici un răspuns.

La încheierea contractului de vînzare-cumpărare, vînzătorul şi cumpărătorul nu aveau intenţia pentru naşterea, modificarea sau stingerea cărorva drepturi şi obligaţii civile, intenţia lor constituia de fapt tăinuirea şi punerea în siguranţă a proprietăţii care aparţinea lui Voicu Anatolie, unicul moştenitor, care cunoştea că de fapt după decesul doamnei Voicu Liudmila a rămas să locuiască în acel bun imobil Victor Prodan, care a locuit şi pînă la acel moment în acel bun imobil şi a contribuit prin aportul său la reparaţia/ reconstrucţia acestui bun. Această percepţie asupra scopului real de încheiere a contractului de vînzare-cumpărare între Vociu Anatolie şi Sudica Maria, Victor Prodan a înţeles-o şi din motivul că la înmînarea notificării despre evacuarea din acest bun imobil la 03.07.2025 Sudica Maria s-a prezentat în calitate de avocat, fapt ce îl face să creadă că de la bun început înţelegerea dolosivă a acestora de a încheia

contractul de vînzare-cumpărare a fost doar pentru a ascunde patrimoniul ce a fost dobîndit prin moştenire de către Voicu Anatolie. In context, copîrîţii nu s-au comportat cu bună-credinţă la încheierea contractului de vînzare cumpărare, ori pînă la data încheierii contractului de vînzare-cumpărare au expediat o notificare lui Prodan Victor cu solicitarea de evacuare din bunul imobil, iniţiind astfel un proces civil, cunoscînd astfel de viciile acestui bun, iar la încheierea contractului garantînd astfel despre lipsa cărorva vicii ascunse a bunului, cunoşteau despre această dispută, contrar principiului bunei-credinţe, au încheiat acest contract de vînzare-cumpărare, care este un act contrar bunelor moravuri.

Cerințele părții reclamante

Reclamantul cere admiterea acțiunii, constatarea relațiilor de concubinaj și ducerea gospodăriei comune în perioada 1993 – 2021 de către reclamant cu Voicu Ludmila, declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare, încheiat la 09 iulie 2027 între Voicu Anatolie și Sudica Maria, a bunului imobil cu număr cadastral *****, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ, cu număr cadastral ***** din mun. Orhei, str. *****, încasarea de la Voicu Anatolie a sumei investite în construcția bunului imobil de 559911 lei.

Argumentele pârâților

Prin referința depusă de Doina Ioana Străisteanu, avocat al pârâtei Maria Sudica, se solicită respingerea integrală a acțiunii ca fiind nefondată, lipsită de suport probatoriu și de orice temei juridic, menționează valabilitatea și opozabilitatea actelor juridice încheiate de pârâți. Concubinajul nu generează consecințe de ordin juridic, iar careva investiții într-un imobil ce nu-i aparține reclamantului, urmau a fi demonstrate prin probe pertinente, care lipsesc la dosar și nici nu pot să existe, deoarece Prodan Victor a fost doar un partener a lui Voicu Ludmila cu care ultima petrecea timpul, dar nu duceau gospodărie comună. (f.d.84 – 87).

Prin referința depusă de Serghei Șteliman, avocat al pârâtului Anatolie Voicu, se solicită respingerea integrală a acțiunii ca fiind neîntemeiată, menționând că casa de locuit în litigiu a fost proprietatea surorii lui Anatolie Voicu încă până ca ea să înceapă relația de concubinaj cu Prodan Victor. Ultimul nu a contribuit cu nimic la careva reparații/îmbunătățiri ale acestei case. Dimpotrivă, folosindu-se de faptul că locuia în acea casă, după decesul surorii lui Anatolie Voicu, Victor Prodan a vândut mai multe bunuri legate de sistema de încălzire, aducând astfel deteriorări casei de locuit (f.d.115, 116)

Poziția procesuală a părților în ședința de judecată

Reclamantul Prodan Victor și avocatul Negrei Nicolae au susținut integral cerințele din acțiune și au cerut admiterea acesteia în sensul formulat.

Pârâtul Voicu Anatolie a cerut respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, explicând că, după decesul surorii sale, Voicu Ludmila, el în calitate de unic moștenitor a acceptat succesiunea, însă a permis o perioadă reclamantului să locuiască în imobilul moștenit și i-a cerut să-l elibereze doar când a intenționat să-l vândă. Dea lungul anilor Prodan Victor nu a investit nimic în imobilul lui Voicu Ludmila. Dimpotrivă, după decesul ei, a distrus acest bun și a vândut bunurile pe care a putut să le demonteze.

Sudica Maria și avocatul său au declarat că dreptul de proprietate al Măriei Sudica este protejat, ea a cumpărat imobilul în starea în care se afla, de la proprietarul Voicu Anatolie. Nu a cerut și nu a acceptat vreo investiţie de la Victor Prodan. După dobândirea dreptului, ea a acţionat ca proprietară, a preluat gospodăria, a suportat cheltuieli, a încheiat contracte cu furnizorii, a curăţat imobilul și a cerut evacuarea persoanei care îl ocupa. Nu poate fi obligată să suporte consecinţele unor pretinse intervenţii făcute anterior sau ulterior cumpărării, fără acordul

său şi fără probe. Cerinţele reclamantuluui sunt neclare. Nu se ştie dacă pretinsele investiţii sunt separabile sau inseparabile. Nu se ştie dacă ele mai există în prezent, dacă au fost utile, dacă au fost necesare, dacă au fost executate înainte sau după decesul Ludmilei Voicu, înainte sau după intrarea în moştenire, înainte sau după vânzare. Nu se ştie dacă au fost realizate de reclamant, de Liudmila Voicu, de membrii familiei acesteia, de alte persoane sau din mijloace comune. Reclamantul nu poate invoca perioada 2021-2025 în beneficiul său, deoarece în această perioadă el era cel puţin un posesor de rea-credinţă. Orice pretinsă investiţie făcută după decesul proprietarei, fără acordul moştenitorului, nu este opozabilă moştenitorului şi cu atât mai puţin cumpărătoarei ulterioare. Victor Prodan nu a demonstrat nicio investiţie concretă, nu a dovedit valoarea acesteia, nu a dovedit efectuarea ei în perioada invocată, nu a dovedit acordul proprietarului şi nu a indicat niciun temei legal care să transforme pretinse cheltuieli într-un drept de proprietate asupra imobilului ori asupra unor componente ale acestuia.

Sudica Maria a solicitat respingerea acțiunii și compensarea cheltuielilor sale de asistență juridică, prin încasarea de la reclamant în beneficiul său a sumei de 23000 lei.

Soluția, considerentele și aprecierea instanței.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și verificând circumstanțele invocate în raport cu probele administrate, instanța constată următoarele motive de fapt și de drept.

Reclamantul a susținut că a trăit în concubinaj cu Voicu Ludmila din anul ***** și a cerut ca acest fapt să fie constatat prin hotărâre judecătorească. La ***** Voica Ludmila a decedat.

Conform art.281 alin.(1), (2) lit. j) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor. Instanţa judecă pricinile în care i se cere să constate concubinajul, în cazurile stabilite de lege.

Conform art.39 alin.3 din Legea privind actele de stare civilă, în cazul în care una dintre persoanele care sau aflat în relaţii de căsătorie consensuale pînă la 8 iulie 1944 a decedat sau a fost dată dispărută în timpul războiului, căsătoria poate fi înregistrată numai pe baza unei hotărîri judecătoreşti privind constatarea existenţei unor asemenea relaţii între persoanele respective, cu indicarea datei în care au început.

Astfel, cazul indicat în art.39 alin.3 Legea privind actele de stare civilă, este unicul caz prevăzut de legislație, cînd starea de concubinaj poate fi stabilită prin hotărîre judecătorească. Cazul examinat nu cade sub incidența normei susmenționate și, respectiv, cererea de chemare în judecată în această parte va fi respinsă.

În plus, în speță, de constatarea faptului de concubinaj, nu depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale reclamantului, care solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ cu încasarea sumei de 559911 lei cu titlu de investiții în construcția imobilului locativ din mun. Orhei, str. *****, ce a aparținut lui Voicu Ludmila. Participarea unei persoane la construcția, reconstrucția, reutilarea imobilului locativ, proprietate a unei alte persoane, nu se demonstrează prin relații de concubinaj, dar prin înscrisuri care să ateste cheltuielile reclamantului ce ar fi fost suportate pentru construcția/reconstrucția/amenajarea imobilului. Dacă unul dintre concubini nu va putea proba contribuția sa la achiziționarea bunului sau sporirea simțitoare a valorii acestuia, are riscul să investească timp, bani și efort în tot ce se va obține în concubinaj, fără ca să devină proprietar al bunurilor obținute din gospodărirea comună și fără ca să poată să-și recupereze echivalentul bănesc a acestor contribuții.

Faptul că reclamantul ar fi locuit o perioadă îndelungată de timp în imobilul locativ din mun. Orhei, str. *****, nu demonstrează că a participat cu fonduri proprii la efectuarea de reparații/investiții în acest imobil. Reclamantul nu a adus în susținerea acțiunii un material probator referitor la caracterul investițional în bunul imobil. La materialele cauzei nu se regăsesc facturi fiscale, deviz de cheltuieli, chitanțe, contracte etc., prin care să se ateste cheltuielile reclamantului ce ar fi fost suportate pentru construcția/reconstrucția/amenajarea casei de locuit din mun. Orhei, str. ***** Participarea unei persoane la construcția, reconstrucția, reutilarea imobilului locativ, proprietate a unei alte persoane, constituie temei de încasare a unei compensații bănești, echivalentă cu munca sau materialele de construcție cu care a contribuit, în cazul în care demonstrează prin probe pertinente și concludente acest fapt. Raportul de expertiză extrajudiciară nr.124 din 04.09.2025 (f.d.43 - 69) nu este o probă relevantă speței, acesta nu demonstrează nici într-un fel investițiile lui Prodan Victor în imobilul locativ ce aparținea Ludmilei Voicu, pe când în condițiile 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 dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 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 circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Reclamantul a solicitat audierea martorilor în ședința de judecată, cerere respinsă prin încheiere protocolară, întrucât investițiile/cheltuielile se confirmă doar prin probe scrise, documente de evidență contabilă, care să demonstreze care a fost aportul lui la construcția casei Ludmilei Voicu. Reclamantul nu a prezentat înscrisuri, prin care se atestă investițiile lui (facturi fiscale, chitanțe, contracte).

Prin urmare, pentru a dispune de dreptul de a solicita plata unei compensații egală cu contribuția adusă la îmbunătățirea imobilului, în baza principiului îmbogățirii fără justă cauză, reclamantul urma să demonstreze existența acestei contribuții și valoarea ei.

Referitor la cerința reclamantului privind declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului locativ din mun. Orhei, str. *****, încheiat la 09.07.2025 între vânzătorul Voicu Anatolie și cumpărătoarea Sudica Maria (f.d.128, 129), instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În speță, prin încheierea contractului de vânzare – cumpărare a imobilului locativ între Voicu Anatolie și Sudica Maria, pârâții nu au încălcat careva drepturile, libertăţi sau interese legitime ale reclamantului, întrucât declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare nu s-ar solda cu apariția a careva drepturi ale reclamantului asupra imobilului ce servește obiectul prezentului contract și nici nu se răsfrânge asupra pretențiilor lui privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ, pe care reclamantul le estimează la suma de 559911 lei, însă fără a prezenta careva probe.

În final, instanţa de judecată constată netemeinicia acțiunii înaintate de Prodan Victor împotriva pârâților Voicu Anatolie și Sudica Maria.

În conformitate cu art. 90 lit. i) CPC, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică, iar, potrivit art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată.

În conformitate cu art. 96 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

În conformitate cu art. 96 alin.(1^1) CPC, cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform ordinelor de plată din 09 septembrie 2025 (f.d.117), din 13 noiembrie 2025 (f.d.118), din 05 iunie 2026 (f.d.141), din 05 februarie 2026 (f.d.142), din 16 decembrie 2025 (f.d.143), pârâta a achitat pentru prestarea serviciilor de avocat suma totală de 23000 lei.

Conform normelor de drept procesual civil naţional citate supra, cât şi pornind de la practica CtEDO, o despăgubire a cheltuielilor de judecată pentru asistenţă juridică poate fi acordată doar în cazul când partea a fost reprezentată în judecată de un avocat şi vor fi întrunite cumulativ următoarele condiţii: cheltuielile pentru asistenţa juridică au fost efectuate în mod necesar şi real, iar cuantumul acestor cheltuieli trebuie să fie rezonabil ca mărime.

Respectiv, chiar dacă pârâta a prezentat dovada de achitare a serviciilor avocatului în sumă de 23000 lei, ţinând cont de complexitatea pricinii, de numărul de acte procesuale întocmite de avocatul pârâtei, de numărul de ședințe la care a participat avocatul, de complexitatea problemei juridice ridicate în speţă, instanţa de judecată consideră drept reale, necesare şi rezonabile la caz cheltuielile de asistenţă juridică în mărime de 15000 lei, care urmează a fi încasate de la reclamant, întrucât avocatul pârâtei a studiat materialele dosarului, a întocmit referința și pledoariile, a participat la trei ședințe de judecată.

În conformitate cu art. 94, 96, 98, 236 - 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Negrei Nicolae, ce acționează în interesele reclamantului Prodan Victor, împotriva pârâților Voicu Anatolie și Sudica Maria cu privire la constatarea relațiilor de concubinaj și ducerea gospodăriei comune în perioada 1993 – 2021 a reclamantului cu Voica Ludmila (decedată), declararea nulității absolute a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului locativ din mun. Orhei, str. *****, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cota – parte din investițiile în construcția imobilului locativ, încasarea sumei de 559911 lei cu titlu de investiții în construcția imobilului locativ.

Se admite parțial solicitarea pârâtei Sudica Maria privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 23000 lei.

Se încasează de la Prodan Victor, născut la *****, cod personal *****, cu ultimul domiciliu cunoscut în mun. Orhei, str. *****, în beneficiul pârâtei Sudica Maria, născută la *****, IDNP *****, domiciliată în mun. Orhei, str. *****, cheltuielile de asistență juridică în suma de 15000 (cincisprezece mii) lei.

Se respinge ca neîntemeiată încasarea cheltuielilor de asistență juridică ale pârâtei Sudica Maria, excedente sumei încasate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord, prin intermediul Judecătoriei Orhei, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței, judecătorul /semnătura/ Veronica Cupcea

Copia corespunde originalului Veronica Cupcea