Dosarul nr. 2 – 500/2024
2-24078266-18-2-16072024

Apelul depus la 2 aprilie 2026
Hotărârea integrală a fost întocmită
şi publicată la 9 iunie 2026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii
/DISPOZITIV/

2 aprilie 2026 or. Ştefan Vodă

Judecătoria Căuşeni, sediul Ştefan Vodă

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandra Smolniţchi

Grefierii Alexei Dobînda şi Cristina Zagoreţ

cu participarea: reprezentantului reclamantei acţiunii iniţiale Inga Cuclenco, avocatul Dan Dubcoveţchi, a pârâtului acţiunii iniţiale Petru Cuclenco şi a reprezentantului său, avocatul Marina Frecauţan

în lipsa: reclamantei acţiunii iniţiale Inga Cuclenco, citată legal pentru şedinţa de judecată şi care a participat doar la faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare

examinând în şedinţă publică, în sediul instanţei, în limba română, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Inga Cuclenco împotriva lui Petru Cuclenco cu privire la partajul averii prin transmiterea bunului în proprietatea sa în schimbul unei sulte şi compensarea cheltuielilor de judecată şi acţiunea reconvenţională înaintată de Petru Cuclenco împotriva Ingăi Cuclenco cu privire la partajul averii prin transmiterea bunului în proprietatea sa în schimbul unei sulte şi compensarea cheltuielilor de judecată

A CONSTATAT:

I. ÎN FAPT

a. <u>Cererea de chemare în judecată:</u>

1. La data de 16 iulie 2024 Inga Cuclenco s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată, privind partajul averii, împotriva fostul soţ, Petru Cuclenco.

2. Menţionează că a înregistrat căsătoria cu pârâtul la data de 28 august 2010, în oraşul Ştefan Vodă. La început, relaţiile conjugale au fost bune, însă ulterior Petru Cuclenco şi-a schimbat comportamentul. Acesta a devenit agresiv şi violent. Ultimul act de violenţă a fost comis la data de 3 aprilie 2024, când reclamanta a fost înjurată, lovită şi ameninţată cu moartea.

3. După acest conflict s-a adresat la poliţie şi a fost nevoită să părăsească domiciliul comun, fiindu-i frică. În prezent locuieşte la părinţi, iar pârâtul a rămas să locuiască în apartamentul comun.

4. Prin Hotărârea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 27 mai 2024 căsătoria cu Petru Cuclenco a fost desfăcută. Instanţa a determinat domiciliul copilului comun Marc Cuclenco cu reclamanta, obligându-l pe pârât să achite o pensie de întreţinere în mărime de 2500 lei lunar. În partea ce ţine de pensia de întreţinere, hotărârea a fost contestată de către pârât.

5. Indică că la data de 8 iulie 2014, fiind în relaţie de căsătorie cu pârâtul, au procurat un apartament în *****, număr cadastral 8501213.008.01.018. Consideră că partajarea imobilului urmează să fie efectuată ţinându-se cont nu doar de interesele foştilor soţi, dar şi de interesul copilului minor care în prezent domiciliază cu reclamanta.

6. I-a propus pârâtului să-i transmită o sultă echivalentă cu preţul a ½ din apartament şi să-i fie atribuit bunul imobil în proprietatea sa, dar Petru Cuclenco a refuzat. În prezent dreptul său asupra proprietăţii este limitat. Din momentul părăsirii domiciliului comun, la data de 8 iulie 2024 s-a întors după lucrurile personale, însă a sesizat că nu mai poate deschide uşa. Pârâtul a schimbat lacătul, împiedicând-o astfel să intre în apartament. Intrând în apartament cu ajutorul poliţiei, a constatat că Petru Cuclenco locuieşte în apartamentul comun împreună cu o doamnă şi un copil minor. I-a solicitat persoanei să părăsească apartamentul, însă aceasta refuză, continuând aşadar să se folosească de bunurile care îi aparţin.

7. A solicitat în final încetarea proprietăţii comune în devălmăşie, partajul bunului prin atribuirea a câte ½ cotă parte, transmiterea bunului imobil în proprietatea reclamantei Inga Cuclenco şi încasarea din contul ultimei, în beneficiul pârâtului Petru Cuclenco, a unei sulte echivalente cu preţul a ½ din imobil. Cere şi compensarea cheltuielilor de judecată.

8. În drept, cererea de chemare în judecată a fost întemeiată pe prevederile art. 544 alin. (1) şi alin. (2), 545 alin. (1), art. 557 alin. (1) şi (3), art. 561 alin. (1) şi (3) din Codul civil.

b. <u>Acţiunea reconvenţională:</u>

9. La data de 17 decembrie 2024 pârâtul Petru Cuclenco a depus o acţiune reconvenţională. A menţionat în aceasta că într-adevăr au încheiat căsătoria cu Inga Cuclenco la 28 august 2010. Au locuit împreună la gazdă în oraşul Ştefan Vodă. Ulterior, tatăl său, Ştefan Cuclenco, având în proprietate un apartament în oraşul Ştefan Vodă, le-a propus să locuiască în acesta. Apartamentul tatălui este bunul imobil în litigiu de pe strada ***** Tata i-a spus că-i va rămâne lui apartamentul, motiv din care a început să investească în el.

10. Indică că atunci când tata a dorit să-i doneze apartamentul, i-a propus să încheie un contract de vânzare-cumpărare în vederea păstrării bunăstării familiale şi asigurării fostei soţii cu faptul că în egală măsură sunt proprietari ai apartamentului. Au mers la notar şi au întocmit contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului, indicând un preţ simbolic de 25.000 lei. Ulterior, împreună cu Inga Cuclenco, au înregistrat dreptul de proprietate comună în devălmăşie asupra apartamentului litigios în Registrul de Stat al Bunurilor Imobile. Prin acţiunile sale a dorit să-i demonstreze fostei soţii dragostea şi respectul său şi să contrazică frazele sale anterioare precum că „va rămâne pe drumuri”.

11. Mai subliniază că la momentul căsătoriei sale cu Inga Cuclenco ultima mai avea un fecior din prima căsătorie. L-a acceptat şi a suportat inclusiv toate cheltuielile necesare legate de întreţinerea acestuia. Din relaţia cu pârâta, la 20 martie 2018, s-a născut copilul comun, Marc Cuclenco. Pe parcursul vieţii conjugale a suportat toate cheltuielile legate de serviciile comunale, produse alimentare, haine şi încălţăminte. De asemenea, i-a cumpărat fostei soţii şi automobilul de model „*****”, la preţul de 5000 de euro.

12. Susţine că niciodată nu a aplicat violenţă fizică sau psihică asupra Ingăi Cuclenco. Începând cu luna iulie a anului 2023 pârâta şi-a schimbat comportamentul faţă de el. Îi reproşa că ea este director de şcoală, are studii şi că el nu îi face faţă în societate. Putea să provoace diferite certuri spontan, fără niciun motiv. A început foarte des să meargă la mama sa, Elena Bragarenco. La început mai rar, însă ulterior venea acasă doar pentru ca să spele hainele. De fiecare dată când venea începeau certurile şi pentru a menţine familia, încerca să o evite. Văzând însă că lucrurile nu revin la normal, a decis să divorţeze.

13. Mai menţionează că atunci când a auzit despre divorţ, Inga Cuclenco a devenit foarte agresivă. Ultima a venit la apartamentul comun, a provocat o ceartă şi apoi a plecat. Ulterior s-a adresat la poliţie susţinând că ar fi agresat-o fizic.

14. Este de acord parţial cu cererea de chemare în judecată înaintată de Inga Cuclenco, dar solicită ca să-i fie atribuit lui bunul imobil, contra unei sulte. Anterior a expediat o propunere în adresa pârâtei privind atribuirea întregului bun în

proprietatea sa, contra sumei de 15.000 euro în calitate de sultă. I-a propus achitarea sumei de 10.000 euro la data încheierii contractului de partajare şi încă 5000 euro până la 31 decembrie 2024. A considerat posibil ca Inga Cuclenco să-şi ia din apartament patul, frigiderul şi cuptorul electric de bucătărie. Această propunere a fost lăsată de către pârâtă fără răspuns.

15. În susţinerea poziţiei sale a menţionat despre faptul că acest apartament i-a fost oferit de tatăl său care la moment este decedat. Acesta nu constituie o simplă locuinţă, dar şi o amintire frumoasă pe care doreşte să o păstreze. Consideră că suma de 15.000 de euro este suficientă, mai ales că a hotărât să-i lase fostei soţii şi automobilul pe care i l-a procurat în timpul căsătoriei.

16. În drept, acţiunea reconvenţională a fost întemeiată pe prevederile art. 19-20 din Codul familiei şi art. 543-544, 557 şi 561 din Codul civil.

II. ARGUMENTELE PARTICIPANŢILOR LA PROCES

17. În susţinerea poziţiei, **reprezentantul reclamantei**, avocatul Dan Dubcoveţchi, a menţionat în şedinţa de judecată că este imposibil ca apartamentul să fie folosit de către ambele părţi. Reclamanta Inga Cuclenco a fost nevoită să părăsească apartamentul comun datorită comportamentului violent al pârâtului. La aplicarea modalităţii de partaj a bunului urmează să fie luat în consideraţie şi interesele copilului minor comun, Marc Cuclenco. Până în prezent reclamanta nu are acces la bun, ori acolo locuieşte Petru Cuclenco şi actuala sa soţie. Deşi pârâtul tot are un copil din actuala căsnicie, interesele acestuia nu pot fi puse mai presus decât interesele copilului rezultat din fosta căsătorie.

18. La momentul depunerii cererii de chemare în judecată deja era pe rolul instanţei un proces penal cu privire la acţiunile pârâtului de violenţă în familie. Din acest motiv Inga Cuclenco a fost în imposibilitate să mai rămână în acea locuinţă.

19. A fost evaluat apartamentul şi partea reclamantă a prezentat instanţei informaţia cu privire la posibilitatea Ingăi Cuclenco de a achita sulta în mărime de 23.000 euro, adică preţul la ½ din apartament.

20. **Reprezentantul pârâtului**, avocatul Marina Frecauţan, a solicitat în şedinţa de judecată respingerea acţiunii iniţiale şi admiterea cererii reconvenţionale. A făcut trimitere la mai multe criterii de care urmează să se conducă instanţa la emiterea deciziei privind transmiterea bunului lui Petru Cuclenco.

21. În primul rând, Petru Cuclenco are necesitate locativă stringentă şi îşi are domiciliul efectiv în imobilul litigios. Pârâtul nu deţine în proprietate sau

coproprietate alte imobile. Apartamentul nr. ***** constituie unica sa locuinţă şi singura posibilitate de a-şi asigura un trai stabil. Contrar, Inga Cuclenco este coproprietara unui imobil locativ, fapt ce diminuează considerabil necesitatea sa de a primi această locuinţă. Jurisprudenţa constantă reţine că atribuirea bunului se face cu prioritate acelei părţi care nu dispune de o altă alternativă locativă. Necesitatea locativă a lui Petru Cuclenco nu e abstractă, ci actuală, concretă şi stringentă.

22. Consideră că în cazul în care bunul ar fi atribuit Ingăi Cuclenco, aceasta ar deţine în proprietate două locuinţe, iar Petru Cuclenco ar fi privat de unica sa locuinţă. Acest lucru ar contravine expres normelor constituţionale stabilite în art. 47 din Constituţie.

23. De asemenea, susţine că Petru Cuclenco locuieşte efectiv şi permanent în imobilul supus partajării. Inga Cuclenco, pe de altă parte, locuieşte în alt imobil care îi aparţine cu drept de proprietate din anul 2021, fapt confirmat prin ancheta socială de la locul ei de domiciliu.

24. Cel de-al doilea aspect invocat de către avocatul Marina Frecauţan este faptul că pe lângă copilul comun pe care îl are Petru Cuclenco cu Inga Cuclenco, reclamantul reconvenţional mai are la întreţinere un copil minor dintr-o altă căsătorie. Asigurarea ambilor copii cu domiciliu este esenţială pentru dezvoltarea şi bunăstarea acestora. Pentru Cuclenco are la întreţinere un copil minor comun rezultat din căsătorie, Marc Cuclenco, pentru care achită lunar pensie alimentară. Domiciliul copilului minor la acel moment a fost stabilit cu mama Inga Cuclenco. Astfel, pârâta reconvenţională dispune de locuinţă, şi copilul Marc Cuclenco dispune de un loc de trai adecvat pentru o creştere şi dezvoltare normală şi armonioasă. În contrast, copilul minor al lui Petru Cuclenco, născut dintr-o altă căsătorie, creează o responsabilitate locativă dublă pentru reclamantul reconvenţional. Atribuirea ultimului a locuinţei îi va permite menţinerea unui mediu de viaţă constant şi previzibil pentru ambii copii minori.

25. Al treilea criteriu care ar urma să fie luat în consideraţie este capacitatea reală de achitare a sultei de către Petru Cuclenco. Acesta îşi asumă ferm obligaţia de a achita sulta de ½ din valoarea de piaţă a imobilului, stabilită conform raportului de evaluare, adică suma de 454.651,50 lei. Această capacitate a fost probată prin extrasul din contul bancar al lui Petru Cuclenco care probează disponibilitatea mijloacelor băneşti în contul său curent. Acest lucru va garanta respectarea dreptului patrimonial al Ingăi Cuclenco şi asigurarea echităţii partajului.

26. Contrar, Inga Cuclenco nu a făcut dovada că ar deţine mijloacele băneşti necesare satisfacerii cerinţei de a achita eventual în contul lui Petru Cuclenco a

sultei. Opţiunea de partaj propusă de reclamanta iniţial ar genera în acest fel noi conflicte şi litigii privind capacitatea sa efectivă de a plăti sulta.

27. Al patrulea aspect ce urmează să fie reţinut de către instanţă este şi buna-credinţă şi legătura personală şi morală a lui Pentru Cuclenco cu bunul litigios. Imobilul litigios a fost procurat de la tatăl său care în prezent este decedat, la un preţ simbolic. Transmiterea bunului aşadar a avut nu doar un caracter juridic, dar şi moral şi familial. Pentru Petru Cuclenco bunul are o valoare afectivă şi sentimentală deosebită, depăşind simpla valoare patrimonială. Imobilul reprezintă o continuare a legăturii familiale şi o formă de conservare a patrimoniului familial. Deşi bunul a fost dobândit în timpul căsătoriei şi poate fi considerat bun comun, circumstanţele arată că transmiterea bunului s-a realizat în considerarea relaţiei dintre tată şi fiu, la preţul simbolic de 25.000 lei. Atribuirea bunului lui Petru Cuclenco aşadar ar permite menţinerea bunului în cadrul familiei de origine. Pe de altă parte, Inga Cuclenco nu are nicio legătură personală sau morală cu imobilul respectiv (f. d. 200-207).

28. **Pârâtul Petru Cuclenco** a solicitat atribuirea în proprietatea sa a bunului imobil, contra unei sulte. A menţionat că de fapt apartamentul i-a fost dăruit de către părinţii săi. Din cauza că fosta soţie, Inga Cuclenco insista ca să aibă şi ea drept de proprietate asupra imobilului, au încheiat formal cu tatăl său, Ştefan Cuclenco, un contract de vânzare-cumpărare. De fapt nu a achitat nimic pentru apartament. La etapa respectivă fosta soţie declara că în niciun caz nu va pretinde la apartament. Totuşi, când se certau, ultima îl ameninţa că va rămâne şi fără copil şi fără locuinţă.

29. A menţionat că a schimbat lacătul la apartament din motiv că Inga Cuclenco a venit în locuinţă şi a aplicat violenţă fizică asupra actualei sale soţii. Când a plecat, reclamanta a luat toţi banii din casă şi automobilul. Nu a depus nicio plângere la poliţie în acest sens.

III. CIRCUMSTANŢELE STABILITE ŞI PROBELE

30. Reclamanta Inga Cuclenco şi pârâtul Petru Cuclenco s-au aflat în relaţii de căsătorie începând cu anul 2010 (f. d. 5). La 20 martie 2018 s-a născut copilul comun Marc Cuclenco (f. d. 6).

31. La data de 8 iulie 2014, în timpul căsătoriei, soţii au procurat un bun imobil – apartamentul nr. *****, *****. Acesta a fost cumpărat de la tatăl pârâtului, Ştefan Cuclenco, la suma de 25.000 lei (f. d. 15). Bunul a fost înregistrat cu drept de proprietate comună în devălmăşie pe ambii soţi (f. d. 14). În anul 2024, valoarea bunului în scopul impozitării constituia suma de 40.718 lei (f. d. 16).

32. La data de 27 mai 2024, soţii Cuclenco au desfăcut căsătoria. Domiciliul copilului minor Marc Cuclenco a fost stabilit cu mama, iar tata a fost obligat la achitarea unei pensii de întreţinere lunare de 2500 lei (f. d. 17).

33. După desfacerea căsătoriei, Inga Cuclenco a dorit partajul apartamentului comun. În acest sens i-a propus lui Petru Cuclenco evaluarea independentă a bunului, transmiterea întregului bun Ingăi Cuclenco şi achitarea de către aceasta a unei sulte fostului soţ (f. d. 19).

34. Petru Cuclenco a răspuns la somaţia fostei soţii cu propunerea transmiterii lui a bunului imobil şi achitarea de către el a unei sulte de 15.000 (10.000 la data încheierii contractului şi 5000 până la data de 31 decembrie 2024). A propus de asemenea ca Inga Cuclenco să-şi ia din apartament următoarele bunuri: un pat, frigiderul şi cuptorul electric (f. d. 20).

35. Pe parcursul examinării cauzei, în apartamentul litigios au locuit Petru Cuclenco, actuala sa soţie, Ana Bicherschi şi copilul lor comun, Damian Cuclenco, născut la 24 noiembrie 2024 (f. d. 174). Cei doi s-au căsătorit la 13 februarie 2026 (f. d. 186).

36. Pe de altă parte, Inga Cuclenco a locuit, împreună cu copilul minor Marc Cuclenco şi mama sa Elena Cuclenco, la domiciliul ultimei, situat în ***** (f. d. 18).

37. Petru Culenco şi actuala sa soţie, Ana Cuclenco, deţin în proprietate mai multe terenuri, dar nu deţin vreun bun imobil locativ (f. d. 185, 187). Inga Cuclenco deţine în proprietate ¼ cotă parte din apartamentul situat în ***** (f. d. 195).

38. La data de 30 decembrie 2025, urmare a solicitărilor ambelor părţi la proces, a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 17763 în privinţa bunului imobil cu nr. cadastral 8501213.008.01.018, situat pe adresa oraşul Ştefan Vodă, strada 31 August 1989, 16/1, ap. 18. Valoarea de piaţă a bunului a fost estimată la suma de 46.001 euro (raportul este anexă separată la dosar).

39. Potrivit extrasului din contul curent al persoanei asigurate Inga Cuclenco pentru perioada 1 ianuarie 2010-29 februarie 2024, reclamanta a realizat, pe parcursul anilor, venituri salariale din activitatea sa profesională şi dispune de o sursă stabilă de venit (f. d. 119-126). De asemenea, potrivit declaraţiei de avere şi interese personale pentru anul 2025, reclamanta deţine şi un depozit bancar la MAIB Ştefan Vodă în sumă de 308.000 lei (f. d. 193).

40. Pârâtul Petru Cuclenco a prezentat două extrase din conturile sale bancare potrivit cărora la data de 27 martie 2026 acesta dispune de 5000 dolari şi 14.075 euro (f. d. 184).

IV. LEGISLAŢIA RELEVANTĂ

41. Prevederile Codului civil aplicabile soluţionării prezentei speţe sunt următoarele:

Articolul 567
Dispoziţiile cu privire la
proprietatea comună în devălmăşie

„(1) 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.

(2) Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel."

Articolul 571
Partajul bunului proprietate comună în devălmăşie

„Partajul bunului proprietate comună în devălmăşie între coproprietarii devălmaşi se va face proporţional aportului fiecăruia la dobîndirea bunului. Pînă la proba contrară, aportul coproprietarilor devălmaşi este prezumat a fi egal."

Articolul 572
Proprietatea comună în devălmăşie a soţilor

(1) Bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri.

(2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Articolul 574
Determinarea părţilor din proprietatea
comună în devălmăşie soţilor în caz de partaj al bunurilor

„(1) În cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale.

(2) Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atît la divorţ, cît şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobîndite în viitor."

Articolul 557

Încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj

„(1) Încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricînd de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel.

(2) Partajul poate fi cerut chiar şi atunci cînd unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul cînd l-a uzucapat, în condiţiile legii.

(3) 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.

(…)”

Articolul 561

Modul de partaj al bunului proprietate comună pe cote-părţi

„(1) Partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar.

(2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puţin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj.

(3) 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.

(...)”

Articolul 562

Atribuirea bunului în cazul mai multor cereri

„(1) În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, la atribuirea bunului către un coproprietar se iau în considerare **necesităţile şi**

interesele speciale ale fiecărui coproprietar, dorința titularilor cotelor-părți care formează majoritatea din toate cotele-părți și acordurile anterioare.

(2) Coproprietarul are dreptul preferențial la atribuirea locuinței în care își avea reședința obișnuită la data introducerii acțiunii de partaj, precum și, după caz, asupra mobilierului cu care este dotată locuința.

(...)

(4) În cazul în care mai mulți coproprietari invocă drepturile preferențiale, se va ține cont de aptitudinea solicitanților de a administra și întreține bunul în cauză (...).

(...)".

42. Este de menționat că prevederi analogice celor *pre* citate din Codul civil conține și Codul familiei. Sunt relevante soluționării speței următoarele dispoziții:

Articolul 25
Împărțirea proprietății comune în devălmășie a soților

„(1) Împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soți.

(...)

(3) În caz de neînțelegere, determinarea cotei-părți a fiecărui soț în proprietatea în devălmășie, precum și împărțirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească.

(...)"

Articolul 26
Determinarea cotelor-părți în proprietatea în devălmășie a soților

„(1) La împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sînt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel.

(...)"

43. În final, la soluționarea chestiunii privind necesitatea compensării cheltuielilor judiciare de către partea care a pierdut procesul, instanța s-a condus de următoarele norme din Codul de procedură civilă:

Articolul 94

Repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi

„(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.

(...)”

V. APRECIEREA INSTANȚEI

A. <u>Cu referire la determinarea cotelor-părți:</u>

44. Instanţa reţine că obiectul litigiului îl constituie partajul apartamentului nr. *****, cu numărul cadastral 8501213.008.01.018, dobândit de părţi la data de 8 iulie 2014, în timpul căsătoriei. Bunul a fost înscris în Registrul bunurilor imobile ca proprietate comună în devălmășie a soților.

45. De la bun început, instanţa de judecată menţionează că pe tot parcursul procesului de judecată, părţile nu au invocat şi nu au administrat probe la nicio etapă în vederea răsturnării prezumţiei de egalitate a cotelor-părţi din bunul proprietate comună în devălmășie. Dimpotrivă, atât în cererea de chemare în judecată, cât şi în acţiunea reconvenţională, Petru Cuclenco şi Inga Cuclenco **au fost de acord că apartamentul litigios <u>urmează să fie împărţit în cote egale.</u>**

46. Prin urmare, în temeiul prevederilor legale la care am făcut referire mai sus, instanţa conchide că cotele-părţi ale bunului urmează să fie determinate ca fiind egale, respectiv câte ½ cotă parte pentru fiecare din foștii soți.

B. <u>Cu referire la atribuirea bunului imobil reclamantei Inga Cuclenco:</u>

47. Instanţa reţine că, deşi părţile au fost de acord asupra caracterului comun al bunului şi asupra egalităţii cotelor-părţi, atât reclamanta Inga Cuclenco, cât şi pârâtul Petru Cuclenco au formulat cereri concurente de atribuire a întregului apartament, fiecare solicitând transmiterea bunului în proprietatea sa în schimbul achitării unei sulte către celălalt coproprietar.

48. Având în vedere că apartamentul constituie o locuinţă şi, prin natura şi destinaţia sa, nu este comod partajabil în natură, instanţa apreciază că încetarea proprietăţii comune nu poate fi realizată prin divizarea fizică a bunului, ci prin modalitatea prevăzută de art. 561 alin. (3) lit. a) din Codul civil, respectiv prin

atribuirea întregului bun unuia dintre coproprietari, cu obligarea acestuia la achitarea unei sulte corespunzătoare cotei-părţi a celuilalt.

49. Întrucât ambele părţi au solicitat atribuirea bunului în proprietatea lor, devin incidente dispoziţiile art. 562 din Codul civil, potrivit cărora instanţa urmează să analizeze necesităţile şi interesele speciale ale fiecărui coproprietar, drepturile preferenţiale invocate, precum şi aptitudinea solicitanţilor de a administra şi întreţine bunul şi de a achita sulta corespunzătoare.

50. Aşadar, la atribuirea apartamentului Ingăi Cuclenco, instanţa a luat în consideraţie situaţia locativă concretă a părţilor şi de **existenţa unor alternative reale de locuire**. Prioritar, instanţa de judecată nu poate reţine argumentul pârâtului potrivit căruia reclamanta ar dispune deja de o alternativă locativă adecvată doar prin faptul că deţine ¼ cotă parte dintr-un alt apartament. Deţinerea unei cote ideale dintr-un bun imobil nu echivalează cu existenţa unui drept efectiv şi neîngrădit de folosinţă asupra unei locuinţe şi nici cu posibilitatea reală de a locui în acel spaţiu împreună cu cei doi copii minori aflaţi la întreţinerea sa.

51. Este de menţionat că potrivit materialelor din dosar, dar şi potrivit afirmaţiilor foştilor soţi Cuclenco, reclamanta s-a refugiat temporar la domiciliul mamei sale (acolo unde deţine ¼ din bun cu drept de proprietate), urmare a conflictelor apărute şi necesitatea de a părăsi locuinţa comună. Faptul primirii unui sfert din imobil cu titlu de donaţie, în circumstanţele în care **mama Ingăi Cuclenco este în viaţă şi locuieşte în acel apartament**, iar **celelalte cote-părţi aparţin altor coproprietari care, la rândul lor, au familii proprii,** nu demonstrează că apartamentul în cauză ar putea constitui neapărat locuinţa sa stabilă împreună cu copiii săi.

52. Instanţa conchide aşadar că <u>indiferent cărui proprietar i-ar fi atribuit bunul imobil, celălalt coproprietar ar fi fost nevoit să îşi asigure o altă locuinţă</u>. Această împrejurare însă nu plasează niciunul dintre coproprietari în poziţie de vulnerabilitate de vreme ce ambii au demonstrat că dispun de mijloace financiare pentru achitarea sultei. Cumulat cu suma ce urmează să fie încasată cu titlu de sultă, atât reclamanta, cât şi pârâtul au o posibilitaxte reală de a-şi procura un spaţiu locativ.

53. Într-o altă ordine de idei, la soluţionarea litigiului, instanţa a ţinut cont şi de interesele copilului minor al foştilor soţi, Marc Cuclenco. Domiciliul ultimului a fost stabilit, prin hotărârea judecătorească, cu mama sa, Inga Cuclenco. În mod evident, atribuirea apartamentului litigios uneia dintre părţi produce consecinţe şi asupra condiţiilor locative ale copilului minor.

54. Instanţa nu neagă că Petru Cuclenco are şi el un copil minor rezultat din noua sa relaţie. Totuşi, prezentul litigiu are ca obiect partajul bunului imobil proprietate comună a foştilor soţi, astfel încât raportul juridic dedus judecăţii priveşte în mod nemijlocit drepturile şi obligaţiile patrimoniale ale acestora, şi implicit **interesele copilului minor <u>comun</u> rezultat din căsătoria lor.** Existenţa unui alt copil, născut ulterior într-o altă relaţie a pârâtului nu poate în niciun caz diminua protecţia intereselor locative ale copilului comun. Marc Cuclenco nu poate suporta consecinţele patrimoniale ale noii situaţii familiare creată de tatăl său, Petru Cuclenco.

55. Mai mult, instanţa a ţinut cont şi de faptul că spre deosebire de copilul rezultat din noua familie, Damian Cuclenco, în vârstă de 1 an şi 6 luni, Marc Cuclenco are în prezent vârsta de 8 ani. Ultimul a locuit de la naştere în apartamentul litigios, formând cel mai probabil un ataşament emoţional faţă de acest loc. Prin decizia sa, instanţa a asigurat continuitatea şi stabilitatea condiţiilor de trai ale copilului minor comun, evitând schimbările suplimentare în viaţa copilului după divorţul părinţilor.

56. La soluţionarea cererilor părţilor privind atribuirea bunului instanţa a ţinut cont şi de conduita foştilor soţi în raport cu bunul comun după destrămarea relaţiilor familiale. Petru Cuclenco a recunoscut în şedinţa de judecată că după apariţia conflictelor, acesta a continuat să locuiască în apartamentul litigios împreună cu actuala sa soţie şi ulterior cu copilul rezultat din noua relaţie. Mai mult, **pârâtul a schimbat lacătul apartamentului şi a împiedicat accesul coproprietarului Inga Cuclenco în bunul care îi aparţine**. Cu referire la această circumstanţă, reclamanta s-a adresat cu o plângere şi la poliţie. Fără a exista o înţelegere între coproprietari cu privire la folosinţa bunului şi înainte ca soarta juridică a acestuia să fie stabilită de instanţă, **Petru Cuclenco şi-a arogat unilateral posesia şi folosinţa apartamentului, limitând-o pe fosta soţie în posesie şi folosinţă.**

57. În aceste condiţii, instanţa nu poate considera că Petru Cuclenco ar fi avut, spre deosebire de Inga Cuclenco, reşedinţa obişnuită în apartamentul nr. *****, şi respectiv că acesta ar fi avut un drept preferenţial la atribuirea locuinţei în sensul normei de la art. 562 alin. (2) din Codul civil. Atribuirea în aceste circumstanţe a bunului imobil pârâtului Petru Cuclenco ar însemna validarea indirectă de către instanţa de judecată a unei restrângeri nelegitime a dreptului de proprietate al Ingăi Cuclenco.

58. Nu poate fi reţinut nici argumentul pârâtului privind legătura sentimentală şi morală cu apartamentul, determinată de faptul că acesta a aparţinut anterior tatălui său. Odată ce pârâtul a consimţit la dobândirea bunului în timpul

căsătoriei şi la înregistrarea acestuia ca proprietate comună în devălmăşie a ambilor soţi, împrejurarea că imobilul a aparţinut anterior familiei sale de origine nu este aptă, prin ea însăşi, să creeze un drept preferenţial la atribuirea bunului.

59. Mai mult, instanţa nu poate să reţină cele invocate de partea pârâtă precum că spre deosebire de el, Inga Cuclenco nu are nicio legătură personală sau morală cu imobilul respectiv. Deşi apartamentul a fost dobândit de la tatăl lui Petru Cuclenco, la materialele cauzei nu există nicio dovadă a faptului că apartamentul este casa părintească şi că pârâtul a locuit anterior în acest apartament. Din contra, **ambele părţi au stabilit domiciliul comun în acest imobil începând cu anul 2014, locuind împreună o perioadă de 12 ani**. Prin urmare, legătura morală şi emoţională faţă de această locuinţă s-a consolidat în mod egal şi concomitent pentru ambii soţi.

60. Nu în ultimul rând, instanţa de judecată a ţinut cont şi de faptul că ambii coproprietari au demonstrat în cadrul procesului că deţin mijloace financiare pentru a compensa jumătate din preţul apartamentului. În particular, Inga Cuclenco a probat că are venituri stabile şi un depozit bancar în valoare de 308.000 lei, iar Petru Cuclenco a probat că deţine pe conturile sale bancare suma de 371.984 lei. Din probele administrate nu rezultă că unul dintre coproprietari s-ar afla într-o situaţie economică vădit mai defavorabilă şi că atribuirea bunului ar fi impusă de necesitatea de a proteja o parte aflată într-o stare de vulnerabilitate material şi locativă excepţională.

61. Coroborând toate circumstanţele expuse *supra*, în particular lipsa unei alternative locative efective şi stabile pentru reclamantă şi cei doi copii aflaţi la întreţinerea sa, necesitatea protejării intereselor copilului minor comun al foştilor soţi, conduita pârâtului de excludere unilaterală a coproprietarei de la folosinţa bunului şi faptul că ambii coproprietari au demonstrat posibilitatea reală de a-şi asigura ulterior o altă locuinţă – instanţa apreciază că atribuirea apartamentului nr. ***** în proprietatea Ingăi Cuclenco corespunde într-o măsură mai mare criteriilor prevăzute de art. 562 din Codul civil.

C. <u>Cu referire la achitarea şi cuantumul sultei:</u>

62. Urmare a atribuirii bunului unuia dintre coproprietari, instanţa a aplicat prevederile art. 561 alin. (3) lit. a) din Codul civil şi a obligat celălalt coproprietar să achite o sultă.

63. Cuantumul sultei a fost determinat de către instanţa de judecată în baza Raportului de evaluare nr. 17763 din 30 decembrie 2025, întocmit de către un evaluator certificat din cadrul Expert Group Consulting SRL. Astfel, potrivit concluziilor din raport, valoarea de piaţă a apartamentului cu suprafaţa de 52,7 m.p.,

cu numărul cadastral 8501213.008.01.018 amplasat în oraşul *****, determinată aplicând abordarea prin piaţă, abordarea prin cost, la situaţia din 29 decembrie 2025, **constituie suma de 909.303 lei, sau echivalentul de 46.001 euro.**

64. Este de precizat, că deşi în cadrul şedinţei de judecată reprezentantul pârâtului, avocatul Marina Fracauţan, a înaintat obiecţii asupra Raportului de evaluare şi a solicitat numirea unei expertize în construcţii, instanţa a respins această solicitare prin încheierea din 30 martie 2026 (f. d. 181).

65. Astfel, instanţa de judecată, atribuindu-i reclamantei bunul imobil în proprietate, a obligat-o pe aceasta să-i achite lui Petru Cuclenco o sultă ce constituie valoarea de piaţă a ½ din apartament, adică suma de 23.000 de euro. Este de precizat că în şedinţa de judecată instanţa a cerut opinia ambilor reprezentanţi ai părţilor cu privire la moneda în care urmează să fie stabilită sulta, ţinând cont de faptul că raportul de evaluare a indicat valoarea bunului în lei şi echivalentul în euro. Atât avocatul Dan Dubcovețchi, cât şi avocatul Marina Frecauţan au fost de acord cu stabilirea sultei în euro.

D. <u>Cu referire la cheltuielile judiciare:</u>

66. În acest proces, reclamanta Inga Cuclenco a cerut prin cererea de chemare în judecată compensarea cheltuielilor judiciare suportate în proces în mărime de 1878,72 lei sub formă de taxă de stat şi taxa de timbru în sumă de 200 lei.

67. Instanţa notează că la materialele cauzei sunt anexate două chitanţe care confirmă achitarea taxelor prin Serviciul guvernamental de plăţi electronice MPay în sumă de 1878,72 lei (taxa de stat, f. d. 12) şi 200 lei (taxa de timbru, f. d. 13).

68. Cu trimitere la prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă la care am făcut trimitere *supra*, având în vedere că pârâtul Petru Cuclenco a pierdut procesul, instanţa a decis să-l oblige pe acesta de a-i plăti Ingăi Cuclenco cheltuielile de judecată suportate de aceasta.

69. În conformitate cu prevederile art. 25-26 din Codul familiei, art. 557, 561-562 din Codul civil, art. art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Inga Cuclenco împotriva lui Petru Cuclenco cu privire la partajul averii prin transmiterea bunului în proprietatea sa în schimbul unei sulte şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Se determină cota-parte de ½ pentru reclamanta Inga Cuclenco, IDNP *****şi cota-parte de ½ pentru pârâtul Petru Cuclenco, IDNP ***** din bunul imobil cu

numărul cadastral 8501213.008.01.018 – apartamentul nr.***** bun care a constituit proprietate comună în devălmăşie a foştilor soţi.

Se atribuie bunul imobil cu numărul cadastral 8501213.008.01.018 – apartamentul nr. ***** reclamantei acţiunii iniţiale, Inga Cuclenco.

Se obligă reclamanta acţiunii iniţiale, Inga Cuclenco, IDNP *****să achite pârâtului acţiunii iniţiale, Petru Cuclenco, IDNP *****, o sultă în mărime de 23.000 (douăzeci şi trei mii) euro, echivalentul valorii de ½ cotă parte din bunul atribuit.

Se încasează din contului pârâtului acţiunii iniţiale Petru Cuclenco, IDNP ***** în beneficiul reclamantei acţiunii iniţiale Inga Cuclenco, IDNP *****cheltuielile judiciare suportate în acest proces sub formă de taxă de stat în sumă de 1878,72 lei (o mie opt sute şaptezeci şi opt lei şi şaptezeci şi doi bani) şi taxă de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Se respinge acţiunea reconvenţională înaintată de Petru Cuclenco împotriva Ingăi Cuclenco cu privire la partajul averii prin transmiterea bunului în proprietatea sa în schimbul unei sulte şi compensarea cheltuielilor de judecată, din motiv că este neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Alexandra Smolniţchi