Dosarul nr. 2-4195/2023
2-23030694-12-2-28022023-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost emis la 20 martie 2025
Cererea de apel a fost depusă la 24 martie 2025
Hotărârea motivată a fost întocmită la 26 mai 2025

20 martie 2025 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța de judecată având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

cu participarea reprezentantului reclamantului Condratenco Stanislav, avocatul Botezatu Gheorghe, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1406887 din 27 februarie 2023, a reprezentantului pârâtei Condratenco Lucia, avocatul Voevuțkaia-Pîslariuc Svetlana, împuternicită în baza mandatului seria MA nr. 1849543 din 19 iulie 2023, în lipsa intervenientului accesoriu Bulicanu Vera, citată în mod legal, și în lipsa intervenientului accesoriu Meșceanova Liudmila, citată în mod legal, însă care a solicitat examinarea în lipsă

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintă de Condratenco Stanislav către Condratenco Lucia, intervenienți accesorii Bulicanu Vera și Meșceanova Liudmila cu privire la încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

C O N S T A T Ă :

Poziția și solicitările reclamantului.

La 27 februarie 2023, Condratenco Stanislav a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva Luciei Condratenco, intervenienți accesorii Bulicanu Vera și Meșceanova Liudmila cu privire la încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reclamantul a indicat că au fost în relații de concubinaj în perioada anilor 2010-2011, ulterior s-au aflat o perioadă în căsătorie, au divorțat, după care au avut perioade de concubinaj, ultima până în luna martie anului 2020, inclusiv.

Reclamantul menționează că fiind în una din perioadele de concubinaj a transmis prin contract de cesiune și a înregistrat pe numele Pârâtei oficiul nr. 12 din str. Grenoble 128/4, mun. Chișinău, nr. cadastral *****.

Pârâta nu a achitat reclamantului pentru Oficiu. Ulterior, Pârâta nu a respectat înțelegerile cu reclamantul de la ultima despărțire a lor din martie 2020 și de câțiva ani de la ultima despărțire pârâta a posedat exclusiv Oficiul și din câte i s-a comunicat recent - pârâta a vândut unei alte persoane fizice la preț înscris în contract esențial sub prețul real - dar nu i-a achitat nimic reclamantului - din aceste motive reclamantul conchide că pârâta urmează să-i achite cel puțin 50% din valoarea de piață a acestuia, din temeiurile și considerentele descrise în continuare.

Reclamantul afirmă că din căsătorie părțile au un copil minor Alexei Condratenco data nașterii 9 august 2011, pe care părțile îl cresc și educă în comun.

Reclamantul mai precizează că în anul 2009 în calitate de administrator și fondator al societății cu răspundere limitată „Stil-C" a încheiat cu întreprinderea de construcție societatea cu răspundere limitată „Rom Prim" contract de investiție în construcție.

În baza contractului respectiv, reclamantul a achitat integral prețul pentru Oficiu prevăzut de contractul de investiție respectiv.

La 10 ianuarie 2011, în perioada de concubinaj cu pârâta de dinainte de căsătorie, reclamantul în calitate de administrator și fondator al societății cu răspundere limitată „Stil-C" a încheiat cu pârâta contract de cesiune a drepturilor - prin care a transmis drepturile asupra Oficiului către pârâtă.

Ulterior, reclamantul împreună cu al doilea fondator al societății cu răspundere limitată „Stil-C" cu 40% mama Reclamantului cet. L. Meșceanova - a depus cerere de lichidare a companiei.

Reclamantul indică că în anul 2019 Oficiul a fost în final predat de compania de construcție prin act de predare-primire și conform înțelegerii părților înregistrat în numele Pârâtei în registrul bunurilor imobile.

Reclamantul precizează că pârâta nu a achitat nimic către reclamant și nici către societatea cu răspundere limitată „Stil-C" pentru drepturile primite asupra Oficiului.

După ultima despărțire în martie aul 2020, Oficiul a rămas în posesia exclusivă a pârâtei - și s-a aflat în posesia exclusivă a acesteia ani de zile.

Reclamantul menționează că recent, un vecin a menționat într-o discuție că pârâta a vândut Oficiul unei alte persoane fizice, fără participarea și consimțământul reclamantului.

În această situație, reclamantul consideră că pârâta urmează să achite reclamantului cel puțin compensație a 50% din valoarea de piață a Oficiului.

Reieșind din prețurile medii de piață la data acestei cereri rezultă că valoarea de piață medie a Oficiului de an de construcție și caracteristici tehnice similare constituie 44 000,00 Euro, din care 50% constituie 22 000,00 Euro.

În drept, acțiunea depusă de Condratenco Stanislav a fost întemeiată pe prevederile art. 15, 500, 501, 544, 545, 561, 774, 776, 858, 901, 1926, 1929, 1933, 1942, 1979 din Codul civil, art. 20 din Codul familiei, art. 5-7, 38, 56, 60, 166, 167, 237-241 din Codul de procedură civilă.

Poziția și solicitările pârâtei.

În cadrul ședinței de judecată din 25 iulie 2023, pârâta Condratenco Lucia a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată înaintă de Condratenco Stanislav, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței pârâta a indicat că cu referire la bunul imobil - nr. cadastral *****, oficiul nr. 12 din str. Grenoble 128/4, mun. Chișinău, în baza contractului de investiție în construcție nr. 12- Oficiu, din 25 august 2009 beneficiarul societatea cu răspundere limitată „Stil-C" s-a obligat să finanțeze construcția bunului imobilului, iar prestatorului societatea cu răspundere limitată „Rom Prim", s-a obligat să construiască, să dea în exploatare și să-i transmită în proprietatea beneficiarului.

Astfel, în baza contractului menționat societatea cu răspundere limitată „Stil-C", în calitate de beneficiarul s-a obligat să achite prestatorului societate cu răspundere limitată „Rom Prim", suma de 23 000,00 euro, ce reprezintă plata/prețul pentru construcția bunului imobil, Biroul nr. 12, cu suprafața de 75,3 m.p.

Potrivit ordinului de plată nr. 34 din 25 august 2009, societatea cu răspundere limitată „Stil-C" a achitat în beneficiul societatea cu răspundere limitată „Rom Prim", prețul integral în suma de 369 029,00 lei, echivalentul la 23 000,00 euro.

Totodată, reclamanta indică că conform contractului de cesiune a creanței nr. 1 din 10 ianuarie 2011, societatea cu răspundere limitată „Stil-C" în calitate de cedent, a cesionat cu titlu gratuit lui Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar, drepturile și obligațiile conform contractului de investiție în construcție nr. 12- Oficiu, din 25 august 2009.

La data de 28 ianuarie 2019, în temeiul Contractului de investiție în construcție nr. 12- Oficiu, din 25 august 2009, Contractului de cesiune a creanței nr. 1 din 10 ianuarie 2011 și respectiv Actului de predare primire nr. 2 din 24 ianuarie 2019, a fost înregistrat dreptul de proprietate al pârâtei Condratenco Lucia, 1,0 cotă parte, asupra bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p.

Pârâta precizează că la 4 august 2022, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-4930, bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p., a fost înstrăinat.

Ca urmare, pârâta afirmă că în baza actului juridic încheiat până la căsătorie, a obținut după desfacerea căsătoriei (peste 6 ani), dreptul de proprietate în privința bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p.

Privitor la afirmațiile reclamantului, precum că el, „a achitat integral prețul pentru Oficiu prevăzut de contractul de investiție respectiv", „a transmis drepturile asupra Oficiului către pârâtă", pârâta evidențiază faptul că Condratenco Stanislav nu a fost parte beneficiar și respectiv cedent, a contractului de investiție în construcție nr. 12- Oficiu, din 25 august 2009 și respectiv contractului de cesiune a creanței nr. 1 din 10 ianuarie 2011.

Condratenco Stanislav fost administrator și fondator cu 60 %, în capitalul statutar al societății cu răspundere limitată „Stil-C". Societate care în luna decembrie 2016 a fost lichidat/radiată.

Pârâta mai menționează că patrimoniul persoanei juridice societatea cu răspundere limitată „Stil-C” și patrimoniul persoanei fizice Condratenco Stanislav, era distinct. Or, conform art. 68, art. 145 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), persoana juridică răspunde pentru obligațiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparține. Fondatorul (membrul) persoanei juridice nu răspunde pentru obligațiile persoanei juridice, iar persoana juridică nu răspunde pentru obligațiile fondatorului (membrului), cu excepțiile stabilite de lege sau de actul de constituire. Membrii societății cu răspundere limitată nu poartă răspundere pentru obligațiile acesteia. Ei suportă riscul pierderilor, ce rezultă din activitatea societății, în limitele participațiunii lor la capitalul social.

Ca urmare între Condratenco Stanislav și Condratenco Lucia, nu au fost încheiate acte juridice, privitor la bunul imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4.

Ce ține de poziția părții reclamante, precum că părțile s-au aflat în concubinaj în anul 2010-2011, pârâta menționează că căsătoria între Condratenco Stanislav și Condratenco Lucia, a fost încheiată la data de 26 februarie 2011. Din căsătorie la data de 09 august 2011, s-a născut copilul Condratenco Alexei.

Prin Hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, din 12 septembrie 2013, căsătoria dintre părți a fost desfăcuta.

Ca urmare părțile s-au aflat în relații de căsătoriei de la data de 26 februarie 2011 până la 12 septembrie 2013.

Până la încheierea căsătoriei părțile s-au cunoscut, însă nu au conviețuit împreună și nu au dus gospodăriei comună.

Ca urmare, pârâta conchide că afirmația reclamantului că până la încheierea căsătoriei (26 februarie 2011), părțile s-au aflat în relații de concubinaj, nu corespunde adevărului și este una declarativă.

De asemenea, pârâta consideră eronată aprecierea părții reclamante, privitor la faptul că după desfacerea căsătoriei (12 septembrie 2013), părțile au fost în relații de concubinaj până în martie 2020.

La acest capitol, pârâta indică că raportul de concubinaj și respectiv o definiție a cestui raport nu este reglementa în legislația Republicii Moldova.

În teorie concubinajul este definit, ca relație în care doi adulți hotărăsc să trăiască ca familie și să ducă gospodărie în comun, tară a se căsători. Altfel spus, concubini sunt persoanele aflate în relații identice celora dintre soți, fără înregistrarea căsătoriei.

Pârâta Condratenco Lucia nu neagă faptul că a avut înregistrată viza de domiciliu și a locuit periodic cu copilul minor Condratenco Alexei, în apartamentul situat pe str. Trandafirilor, ce aparținea mamei reclamantului. în acest apartament avea viza de reședință și locuia și reclamantul Condratenco Stanislav. La această decizie părțile au ajuns pentru a nu afecta copilul minor comun Condratenco Alexei, ca urmare a desfacerii căsătoriei. Astfel, părțile au locuit în același apartament, doar din cauza copilului.

E de menționat că și după anul 2020, părțile nu au fost în relații ostile.

Totodată după desfacerea căsătoriei părțile nu au dus viață familiară, fiecare fiind liber în modul său de viață.

De asemenea părțile nu au dus gospodăriei comună și nu au avut careva înțelegeri privitor la activitatea patrimonială comună, fiecare fiind independent din punct de vedere financiar și patrimonial.

Însă, ținând cont de faptul că raportul de concubinaj nu este reglementa în legislația Republicii Moldova, fiecare este liber de a da propria apreciere.

Pârâta consideră că chiar și în cazul când între părți ar fi existat relații de concubinaj, adică relații asemănătoare celora dintre soți și gospodărie în comună, fără înregistrarea căsătoriei, considerăm că acțiunea înaintă de Condratenco Stanislav, este una neîntemeiată.

În speță, partea reclamantă, de facto, invocă existența dreptului de proprietate comună în privința bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4. Însă, pârâta precizează că raporturile de concubinaj nu este reglementat în legislația Republicii Moldova.

Astfel, regimul juridic bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p, a fost ca fiind proprietate personală a Luciei Condratenco și nu ca proprietate comună.

La caz, pârâta afirmă că deși reclamantul Condratenco Stanislav a invocat temeiul apariției proprietății comune (contravaloare cărei o pretinde), aflarea în relații de concubinaj cu pârâta Condratenco Lucia, acest fapt nu modifică regimul juridic al bunurilor. Or, concubinajul nu constituie temei de apariție a proprietății comune.

Poziția și solicitările intervenientului accesoriu Meșceanova Liudmila.

La 1 octombrie 2024, intervenientul accesoriu Meșceanova Liudmila a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav.

Potrivit referinței intervenientului accesoriu Meșceanova Liudmila a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, reiterând poziția părții reclamante.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Condratenco Stanislav, avocatul Botezatu Gheorghe a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei Condratenco Lucia, avocatul Voevuțkaia-Pîslariuc Svetlana a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, intervenienții accesorii Bulicanu Vera și Meșceanova Liudmila nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței de judecată, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților la proces asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată în raport cu argumentele expuse în referință, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav este neîntemeiată, fapt pentru care urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Din lucrările dosarului, instanța de judecată a constatat că la 25 august 2009 între societatea cu răspundere limitată „Rom-Prim”, în calitate de prestator și societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul nr. 12-Oficiu cu privire la investirea capitalului prvat în construcția imobilului nr. 2006 „Clădire rezidențială cu 120 de apartamente” de pe strada Grenoble nr. 128/4, mun. Chișinău (f.d. 26-29).

Astfel, în baza contractului menționat societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de beneficiar s-a obligat să achite prestatorului societate cu răspundere limitată „Rom Prim”, suma de 23 000,00 euro, ce reprezintă plata/prețul pentru construcția bunului imobil, Biroul nr. 12, cu suprafața de 75,3 m.p.

Ulterior, la 10 ianuarie 2011, între societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de cedent și Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar au încheiat contractul de cesiune a drepturilor nr. 1 (f.d. 36-37).

În temeiul contractului de cesiune a drepturilor nr. 1 din 10 ianuarie 2011, societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de cedent, a cesionat cu titlu gratuit lui Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar, drepturile și obligațiile conform contractului de investiție în construcție nr. 12-Oficiu cu privire la investirea capitalului prvat în construcția imobilului nr. 2006 „Clădire rezidențială cu 120 de apartamente” de pe strada Grenoble nr. 128/4, mun. Chișinău, din 25 august 2009.

Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile instanța de judecată a constat că pârâta Condratenco Lucia în temeiul Contractului de investiție în construcție nr. 12-Oficiu, din 25 august 2009, Contractului de cesiune a creanței nr. 1 din 10 ianuarie 2011 și respectiv Actului de predare primire nr. 2 din 24 ianuarie 2019, la 28 ianuarie 2019 a înregistrat dreptul său de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p., cu cota-parte 1.0 (f.d. 71).

Suplimentar, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile instanța de judecată a stabilit că pârâta Condratenco Lucia în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-4930 din 4 august 2022 a înstrăinat bunul imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p. (f.d. 69 și f.d. 92).

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată a stabilit că reclamantul Condratenco Stanislav și pârâta Condratenco Lucia s-au aflat în relații de căsătorie în perioada 26 februarie 2011 - 15 octombrie 2013.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 septembrie 2013 s-a desfăcut căsătoria înregistrată la 26 februarie 2011.

Potrivit certificatului de divorț nr. D-IV 0659713 eliberat la 29 februarie 2020 de Serviciul stare civilă Botanica, mun. Chișinău reiese că căsătoria încheiată între reclamantul Condratenco Stanislav și pârâta Condratenco Lucia a fost desfăcută la 15 octombrie 2013 (f.d. 12).

Concomitent, din materialele cauzei rezultă că reclamantul Condratenco Stanislav fost administrator și fondator cu 60 %, în capitalul statutar al societății cu răspundere limitată „Stil-C", iar intervenientul accesoriu Meșceanova Liudmila cu 40 %. Societate care în luna decembrie 2016 a fost lichidat/radiată.

Astfel, potrivit cererii de chemare în judecată reclamantul a pledat pentru admiterea acesteia, invocând faptul că pârâta urmează să achite reclamantului cel puțin compensație a 50% din valoarea de piață a Oficiului.

Pârâta a obiectat asupra solicitărilor reclamantului, indicând că actul juridic prin care a obținut dreptul de proprietate în privința bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p. a fost încheiat până la căsătorie. Astfel, pârâta a precizat că regimul juridic al bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p, a fost ca fiind proprietate personală a Luciei Condratenco și nu ca proprietate comună.

Studiind cererea de chemare în judecată, instanța de judecată constată netemeinicia acestea, iar în susținerea argumentului juridic urmează a fi precizate următoarele.

Potrivit art. 320, alin. (2) Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Potrivit art. 509 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Conform art. 321, alin. (2) Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Iar, conform art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, studiind materialele cauzei instanța de judecată a stabilit că la 10 ianuarie 2011, între societatea cu răspundere limitată „Stil-C", în calitate de cedent și Cebanu

(Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar au încheiat contractul de cesiune a drepturilor nr. 1 (f.d. 36-37).

În temeiul contractului de cesiune a drepturilor nr. 1 din 10 ianuarie 2011, societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de cedent, a cesionat cu titlu gratuit lui Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar, drepturile și obligațiile conform contractului de investiție în construcție nr. 12-Oficiu cu privire la investirea capitalului privat în construcția imobilului nr. 2006 „Clădire rezidențială cu 120 de apartamente” de pe strada Grenoble nr. 128/4, mun. Chișinău, din 25 august 2009.

Conform art. 19 alin. (1) din Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie, iar art. 20 alin. (1) din Codul familiei stipulează că bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Totodată, conform art. 20 alin. (1) – (2) și (5) Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației. Sînt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: activitatea de muncă; activitatea de întreprinzător; activitatea intelectuală; premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); altor mijloace comune. Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobîndite din ziua încheierii căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobîndite de către el în perioada cît soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Conform art. 371, alin. (1) Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.

Iar, potrivit dispozițiilor art. 572 alin. (1) Cod civil, bunurile dobândite de soţi în timpul căsătoriei sunt 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, iar prevederile alin. (2) din cadrul aceluiași articol stipulează cert că orice bun dobândit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară.

Instanța de judecată a stabili că dreptul de proprietate comună este acea modalitate juridică a dreptului de proprietate care se caracterizează prin aceea că toate prerogativele conferite în acest drept aparţin împreună şi concomitent mai multor titulari. Temei de apariţie a dreptului de proprietate comună poate servi atât legea cât şi actul juridic civil.

În ceea ce privește temeiurile de dobândire a dreptului de proprietate comună în devălmășie, instanța precizează că acesta poate apărea atât în baza legi, lucru cel mai des întâlnit, spre exemplu proprietatea soților, cât și în baza actului juridic civil. Deci, devălmăşia poate rezulta din lege şi din convenția părților.

Astfel, la caz instanța de judecată a constat că regimul juridic bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața

de 75,9 m.p, a fost dobândit ca proprietate personală a pârâtei Luciei Condratenco și nu ca proprietate comună.

Or, actul juridic prin care pârâta a obținut dreptul de proprietate în privința bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p. a fost încheiat până la încheierea căsătoriei.

Instanța de judecată reține că reclamantul Condratenco Stanislav și pârâta Condratenco Lucia s-au aflat în relații de căsătorie în perioada 26 februarie 2011 - 15 octombrie 2013, iar actul juridic în temeiul căruia pârâta a obținut dreptul de proprietate al bunului imobil a fost încheiat la 10 ianuarie 2011, adică anterior căsătoriei.

La caz sunt relevante prevederile art. 372, alin. (1) Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), care prevede că, bunurile care au aparţinut soţilor înainte de încheierea căsătoriei, precum şi cele dobîndite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donaţie, prin moştenire sau în alt mod cu titlu gratuit, sînt proprietatea exclusivă a soţului căruia i-a aparţinut sau care le-a dobîndit și art. 573 alin. (1) Cod civil, **bunurile care au aparținut soților înainte de încheierea căsătoriei**, precum şi cele dobândite de ei în timpul căsătoriei în baza unui contract de donaţie, prin moştenire sau în alt mod cu titlu gratuit, **sunt proprietatea exclusivă a soțului căruia i-a aparținut sau care le-a dobândit**.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată reține că contractul de cesiune a drepturilor nr. 1 din 10 ianuarie 2011 a fost încheiat între societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de cedent și Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar.

Iar reclamantul Condratenco Stanislav fost administrator și fondator cu 60 %, în capitalul statutar al societății cu răspundere limitată „Stil-C”. Societate care în luna decembrie 2016 a fost lichidat/radiată.

În acest sens instanța de judecată conchide că patrimoniul persoanei juridice societatea cu răspundere limitată „Stil-C” și patrimoniul persoanei fizice Condratenco Stanislav, este distinct. Or, bunul imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p. a fost obținut de către societatea cu răspundere limitată „Stil-C” în temeiul contractului nr. 12-Oficiu cu privire la investirea capitalului privat în construcția imobilului nr. 2006 „Clădire rezidențială cu 120 de apartamente” de pe strada Grenoble nr. 128/4, mun. Chișinău din 25 august 2009.

Iar, ulterior la 10 ianuarie 2011, între societatea cu răspundere limitată „Stil-C”, în calitate de cedent și Cebanu (Condratenco) Lucia, în calitate de cesionar au încheiat contractul de cesiune a drepturilor nr. 1 (f.d. 36-37).

Astfel, potrivit art. 68 Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), persoana juridică răspunde pentru obligaţiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparţine. Fondatorul (membrul) persoanei juridice nu răspunde pentru obligaţiile persoanei juridice, iar persoana juridică nu răspunde pentru obligaţiile fondatorului (membrului), cu excepţiile stabilite de lege sau de actul de constituire.

Iar, potrivit art. 184 Cod civil, persoana juridică răspunde pentru obligaţiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparţine. Membrul persoanei juridice nu răspunde pentru obligaţiile

persoanei juridice, iar persoana juridică nu răspunde pentru obligaţiile membrului, cu excepţiile stabilite de lege sau de actul de constituire.

Astfel, membrii societății cu răspundere limitată nu poartă răspundere pentru obligațiile acesteia. Ei suportă riscul pierderilor, ce rezultă din activitatea societății, în limitele participațiunii lor la capitalul social.

Suplimentar, instanța de judecată a stabilit netemeinicia argumentelor reclamantului ce ține de achitarea a 50 % din valoarea bunului imobil, or, din conținutul contractului de cesiune a drepturilor nr. 1 din 10 ianuarie 2011 nu reiese o astfel de clauză contractuală, ba mai mult din pct. 1.1. reiese că bunul imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p. a fost cedat cu **titlu gratuit**.

Or, conform art. 197, alin. (1) Cod civil (în redacția la momentul încheierii actului juridic), act juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial fără a se urmări obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Iar, conform art. 310 alin. (1) Cod civil, **act juridic cu titlu gratuit** este actul prin care se procură unei părți un folos patrimonial **fără a se urmări obținerea în schimb a unui alt folos patrimonial**.

În continuare, instanța de judecată a stabilit și netemeinicia argumentului reclamantului precum că părțile s-au aflat în concubinaj în anul 2010-2011, ceea ce în viziunea reclamantului oferă dreptul de a solicita echivalentul a 50% din valoarea de piață bunului imobil.

Instanța de judecată precizează că regimul juridic al bunurilor dobândite de către soți, anume proprietatea în devălmășie, nu este aplicabil și concubinilor, indiferent de durata conviețuirii acestora. Prin urmare, asupra concubinajului nu se aplică analogic normele Codului familiei sau ale altor legi ce reglementează dreptul de proprietate în devălmășie.

Instanța de judecată reiterează că se disting două situații și anume, a) bun dobândit împreună - asupra cărăruia au o cota-parte fiecare și care se va partaja conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului imobil, și respectiv; b) bun dobândit separat - bunuri proprii fiecăruia dintre concubini, în privința căruia concubinul neproprietar va dispune de dreptul de a solicita plata unei compensații bănești egală cu contribuția adusă la îmbunătățirile imobilului, nedispunând de dreptul de recunoaștere a proprietății asupra unei părți din bunul imobil.

Ca urmare, în cazul în care un bun nu este dobândit împreună, ci dimpotrivă, este achiziționat de un singur concubin și în actul de dobândire figurează numai acesta, dreptul de proprietate aparține exclusiv dobânditorului, chiar dacă la achiziționarea lui a contribuit și celălalt concubin.

Astfel, instanța de judecată constată că faptul că un bărbat și o femeie au trăit în concubinaj nu este suficient pentru a declara bun comun în devălmășie a imobilului care aparține doar unuia. Doar căsătoria declanșează aplicarea regulii proprietății comune în devălmășie.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța de judecată constată că pretenția reclamantului Condratenco Stanislav cu privire la încasarea a 50 % din valoare de piață a bunului imobil nr. cadastral *****, oficiul nr. 12, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble 128/4, cu suprafața de 75,9 m.p., este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, în condițiile în care, reclamantul nu a prezentat nici un argument care ar confirma temeinicia acestei pretenții.

Cu referire la solicitarea reclamantului Condratenco Stanislav, privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Conform art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Prin prisma prevederilor menționate *supra*, ținând cont că acțiunea civilă a reclamantului Condratenco Stanislav a fost respinsă de instanța de judecată, iar acest fapt presupunere pierderea procesului pentru reclamant, precum și pierderea dreptului de a cere compensarea cheltuielilor de judecată.

Suplimentar, instanța de judecată reține că pe parcursul examinării cauzei pârâta Condratenco Lucia a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanța de judecată a stabilit că în cadrul prezentului proces, interesele pârâtei Condratenco Lucia au fost reprezentate de avocatul Voevuțkaia-Pîslariuc Svetlana, iar pentru serviciile prestate de acest avocat, pârâta a achitat suma de 10 000,00 lei (f.d. 172).

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

Instanța de judecată reiterează că pornind de la practica și jurisprudența dezvoltată de CtEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

În litigiul deferit judecății în prezenta speță, instanța de judecată a constatat că pârâta Condratenco Lucia a prezentat probe pertinente, concludente și admisibile în sensul art. 121-122 Codul de procedură civilă, care confirmă suportarea cheltuielilor de asistență juridică, și anume, aceasta a administrat la dosar mandatul avocatului și bonul de plată a asistenței juridice.

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.

Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza *Costin versus România*, hotărârea din 26 mai 2005; cauza *Străin și alții versus România*, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza *Petre versus România*, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil.

Astfel, având la bază criteriile de stabilire a cheltuielilor de asistență juridică și studiind materialele cauzei, instanța de judecată constată că onorariul achitat de pârâta Condratenco Lucia pentru serviciile prestate de avocat în mărime de 10 000,00 lei, este unul real, necesar și rezonabil, reieșind din complexitatea cauzei și volumul de lucru efectiv depus de avocat în cadrul procesului.

Având ca suport prevederile art. 96 Codul de procedură civilă, instanța de judecată va încasa de la Condratenco Stanislav în beneficiul Luciei Condratenco suma de 10 000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, or, acțiunea civilă a reclamantului Condratenco Stanislav a fost respinsă de instanța de judecată.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Cererea de chemare în judecată înaintă de Condratenco Stanislav către Condratenco Lucia, intervenienți accesorii Bulicanu Vera și Meșceanova Liudmila cu privire la încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Se încasează de la Condratenco Stanislav, IDNP *****, în beneficiul Luciei Condratenco, IDNP *****, suma de 10 000,00 (zece mii,00) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu