Dosarul nr. 2-20038/23
2-23141463-12-2-04102023

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

05 decembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa de judecată compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Alexei Maria
Grefier Morozov Sabrina

cu participarea reprezentantului reclamantei – avocatul Nicolae Frumosu, pârâtului Cudinov Chiril, reprezentantei pârâtului – avocatul Efratova Ecaterina, în lipsa reclamantei – fiind reprezentată de către avocatul ales,-

examinând în şedinţă publică, în sediul instanței, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cudinova Cristina împotriva lui Cudinov Chiril, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA și Ministerul Finanțelor al RM cu privire la determinarea cotelor părți ideale, atribuirea dreptului de proprietate exclusivă în schimbul sultei, împărțirea datoriei contractuale, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, precum și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Cudinov Chiril împotriva lui Cudinova Cristina, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA, Ministerul Finanțelor al RM, Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii cu privire la partajarea averii comune în natură, atribuirea dreptului de proprietate exclusivă în schimbul sultei, împărțirea datoriei contractuale, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,-

constată:

La 03 octombrie 2023, reclamanta-pârâtă Cudinova Cristina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cudinov Chiril cu privire la determinarea cotelor-părți ideale ale coproprietarilor în devălmășie, încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra bunurilor prin atribuirea cotei de 2/3 din bunurile imobile, împărțea datoriei rezultate din contractul de credit, precum și compensarea cheltuielilor judiciare (f.d. 3-6, vol. I).

În cursul judecății, reclamanta-pârâtă a concretizat pretențiile (f.d. 240-241, vol. I, 5-6, vol. II), în final pretinzând pe cale judiciară următoarele:

1. determinarea cotelor-părți ideale ale coproprietarilor devălmași, Cudinova Cristina cu 1/2 cotă-parte ideală și Cudinov Chiril cu 1/2 cotă-parte ideală din bunul cu nr. cadastral *****, situat la adresa *****, ap. ***** și bunul cu nr. cadastral

*****, situat la adresa *****, ********** Cudinova Cristina 1/2 cotă-parte ideală; Cudinov Chiril 1/2 cotă-parte ideală;

2. încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra bunurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, prin atribuirea acestora în proprietatea exclusivă a Cudinova Cristina, în schimbul sultei achitate lui Cudinov Chiril, în valoare de 1/2 din valoarea de piață a bunurilor respective (639 700 lei);

3. înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate exclusivă a Cudinova Cristina asupra bunurilor cu nr. cadastrale ***** și *****;

4. împărțirea datoriei rezultate din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă nr. *****din *****, după cum urmează: Cudinova Cristina 1/2 din datorie; Cudinov Chiril 1/2 din datorie.

5. Recuperarea cheltuielilor de judecată.

Reclamanta-pârâtă notează că, la ***** a încheiat căsătoria cu Chiril Cudinov. Căsătoria dată a fost desfăcută la *****. În timpul căsătoriei, la *****, s-a născut fiica lor *****. După divorț, prin acordul foștilor soți, Kira domiciliază cu mama.

Tot în timpul căsătoriei, a fost procurat apartamentul cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****, ap. ***** și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, situată pe adresa *****, *****. Bunurile aparțin ambilor soți cu drept de proprietate în devălmășie. Pentru procurarea apartamentului, Chiril a contractat un credit imobiliar prin intermediul Programului de stat Prima Casă. În împrejurările actuale, consideră echitabil ca, de rând cu determinarea cotei-părți din acest bun, datoriile rezultate din contractul de credit să fie împărțite proporțional cotei-părți.

Ținând cont de faptul că bunurile care urmează a fi partajate nu sunt comod partajabile în natură (apartament și debara), mizează pe opțiunea atribuii de către instanță a acestor bunuri reclamantei, cu obligația de a achita o sultă pârâtului, în valoare de 1/2 din prețul acestora, *i.e.* 639 700 lei.

Își întemeiază pretențiile pe prevederile art. 20 alin. (1) și art. 26 alin. (3) din Codul familiei Codul familiei și art. 572 alin. (1) și art. 561 alin. (1) și alin. (3) lit. a) din Codul civil.

La 24 ianuarie 2024, pârâtul-reclamant Cudinov Chiril a solicitat respingerea acțiunii depuse de Cudinova Cristina și a înaintat o acțiune reconvențională (f.d. 121-125, vol. I) pretinzând următoarele:

1. partajarea în natură a apartamentului, încetarea proprietății comune în devălmășie asupra a armamentului **********, situat pe adresa str. *****, nr. cadastral *****, inclusiv condominiu 1,17%, cu atribuirea în proprietate exclusivă a întregului apartament în schimbul sultei achitate Cudinova Cristina, ținând cont de aportul personal al ei adus la procurarea apartamentului;

2. atribuirea întregii datorii față de BC Victoriabank SA în baza contractului de credit nr. *****din ***** în cadrul Programului de stat Prima Casă;

3. atribuirea în proprietate exclusivă a debaralei *****, cu suprafața 2,6 m.p. cu nr. cadastral *****, situată în *****, str. *****, contra sultei de bani reieșind din costul ei de achiziționarea;

4. obligarea „Cadastrului” să introducă modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Confirmând lanțul factologic redat de reclamanta-pârâtă legat de căsătorie și dobândirea apartamentului cu debara, Cudinov Chiril a adăugat că prin contractul nr. 1-161 din 12 iunie 2023, autentificat de către notarul Diana Zgardan, a fost stabilit cuantumul și modul de achitare a pensiei de întreținere a copilului minor Cudinova Kira. Conform contractului dânsul achită lunar aproximativ 3 200 lei lunar. Restanțe la plata pensiei de întreținere nu are.

Notează că în timpul căsătoriei cu Cudinova Cristina au decis să cumpere un apartament, iar la 13 august 2018, a încheiat contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ cu SRL „Volare-Tur". Conform clauzelor contractului, costul apartamentul era stabilit de 38 913 euro și urma a fi achitat în rate. Prima rată a fost în mărime de 3 890 euro, iar restul sumei de 35 023 euro, urma să fie achitat în rate până la 31 decembrie 2019. Prima rată a fost achitată din banii dăruiți la nuntă. În scopul executării obligațiilor contractuale și achitării sumei de 35 023 euro a accesat un credit în cadrul Programului de stat Prima Casă la BC Victoriabank SA. ODIMM a confirmat disponibilitatea acordării garanției de stat în sumă de 320 000 lei pe un termen de 300 luni.

La *****, a încheiat cu BC Victoriabank SA contractul de credit nr. *****. Conform contractului, banca acordă debitorului Cudinov Chiril un credit în sumă de 640 000 lei în scopul procurării apartamentului **********, situat pe adresa str. *****. Ca condiție obligatorie în vederea eliberării creditului este inserată constituirea garanției, care prevede garantarea creditului prin contract de ipotecă și contractul de garanție de stat încheiat între Bancă și ODIMM, care garantează în proporție de 50% la suma creditului acordat debitorului. Suma creditului nerambursat este de 600 000,26 lei.

La 15 ianuarie 2020, între BC Victoriabank SA în calitate de creditor ipotecar, Ministerul Finanțelor, prin intermediul ODIMM, în calitate de creditor ipotecar și Cudinov Chiril și Cudinova Cristina în calitate de debitori ipotecari, a fost încheiat contractul de ipotecă, obiectul căruia este apartamentul litigios. Contractul și interdicția au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 17 ianuarie 2020. De asemenea, între bancă și Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM a fost încheiat contract de garanție.

În final, la 15 ianuarie 2020, a încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului cu SRL „Volare-Tur" și înregistrat la 17 ianuarie 2020 în Registrul bunurilor imobile. În registru, Cudinov Chiril și Cudinova Cristina figurează în calitate de coproprietari devălmași.

Pârâtul-reclamant menționează că, aportul făcut de către el constă din ½ din 3 890 euro, achitată în prima rată la dezvoltator, adică 1 945 euro, ½ din suma creditului achitată în timpul căsătoriei, până la 30 iunie 2023, în sumă de 202 518,63 lei cu compensația conform Hotărârii Guvernului, 148 109,4 lei plata pentru credit ipotecar conform contractului, adică 74 054,7 lei, rate achitate după desfacerea căsătoriei în sumă de 38 554,85 lei cu compensația în baza Hotărârii Guvernului, 28 100 lei plata pentru credit ipotecar conform contractului, asigurarea bunului imobil anuală în sumă de 852, 36 lei pentru anul 2024. Susține dânsul că suma aportului total este de 103 007,6 lei și 1945 euro.

Adaugă în același context că, aportul reclamantei-pârâte Cudinova Cristina constă din ½ din 3 890 euro, achitată în prima rată la dezvoltator, adică 1 945 euro, ½ din suma creditului achitată în timpul căsătoriei, până la 30 iunie 2023, în valoare de 74 054,7 lei și 1 945 euro. Consideră că consider că pretențiile înaintate de Cudinova Cristina sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, deoarece aportul ei este de 74 054,7 lei și 1 945 euro. În opinia lui Cudinov Chiril, fostei soții urmează să-i revină 1/10 cotă-parte din apartament, reieșind din prețul de cumpărare a apartamentului raportat la valoarea aportului ei. Dânsul consideră inacceptabil temeiul invocat de Cudinova Cristina cum că stabilirea domiciliului copilului minor cu ea ar provoca o povară financiară. Susține că ambii părinți au obligații egale de întreținerea copilului minor. Modul de plată a pensiei de întreținere a fost determinat în baza unui contract încheiat între părinți, stabilit benevol de comun acord cuantumul pensiei de întreținere. Alegațiile Cudinova Cristina precum că ea ar avea mai mari cheltuieli le consideră neîntemeiate, pe motiv că, pe de o parte dânsa a exprimat acordul la cuantumul sumei achitate pentru întreținerea copilului minor, iar pe de alta, nu a probat ce cheltuieli reale ea are.

Cu referire la pretenția privind împărțirea datoriei rezultate din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă, pârâtul-reclamant consideră că urmează a fi respinsă. Indică asupra faptului că, potrivit contractului de credit de credit, substituirea debitorului cu o altă persoană poate fi făcută doar cu acordul băncii și al ODIMM și doar dacă persoana întrunește condițiile de eligibilitate stabilite pentru Programului de stat Prima Casă. Totodată, în cazul atribuirii în întregime a apartamentului Cudinova Cristina, va fi lipsit de posibilitate de a mai participa la acest program.

Astfel, consideră important cauzei că, schimbarea debitorului va afecta grav relațiile între bancă și ODIMM și vor fi încălcate condițiile necesare și obligatorii pentru calitate de debitor.

În cele din urmă, adaugă că, din luna mai 2023, Cudinova Cristina nu locuiește în apartamentul litigios, nu participă la întreținerea acestuia și nu achită rate lunare pentru creditul bancar. Din câte cunoaște, Cudinova Cristina după plecarea din apartament s-a mutat cu traiul la concubinul său, care de fapt și a fost motivul divorțului. După desfacerea căsătoriei continuă de unul singur să achite ratele lunare

ale creditului, neavând nici o restanță. De asemenea, continuă să locuiască și să întrețin apartamentul litigios. Susține că nu a împiedicat niciodată reclamanta-pârâtă să locuiască în apartamentul litigios, însă ultima benevol a decis să plece.

Distinct, adaugă că, în timpul căsătoriei am cumpărat o debara la *****, cu suprafața 2,6 m.p. cu nr. cadastral *****, situată în *****, str. *****.

Este de părere că apartamentul litigios trebuie să fie împărțit în natură prin atribuirea întregului apartament lui Cudinov Chiril, iar Cudinova Cristina să-i fie atribuită suma aportului ei la apartamentul litigios și anume 74 054,7 lei și 1 945 euro.

Cererea reconvențională o formulează pe baza prevederilor art. 20 din Codul familie, art. 571, art. 572 alin. (1) și art. 567 alin. (1)-(2) Cod civil.

Intervenientul accesoriu BC Victoriabank SA a depus referință în prezenta cauză. Banca a susținut că pârâtul Cudinov Chiril a recepționat un credit imobiliar prin intermediul Programului de stat Prima Casă în mărime de 640 000 lei, pentru procurarea apartamentului, iar în vederea executării obligațiilor asumate au fost constituite garanții, asupra bunului imobil procurat. Creditul a fost acordat pârâtului, care se afla în căsătorie. În dosarul de creditare a fost supusă examinării doar starea de solvabilitate a debitorului Cudinov Chiril, fără a fi evaluată starea financiară a reclamantei Cudinova Cristina. Intervenientul nu se opune partajului bunurilor comune în devălmășie a soților. (f.d. 94-118)

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei-pârâte în baza mandatului nr. *****din *****, avocatul Nicolae Frumosu, a susținut integral cererea de chemare în judecată solicitând admiterea acesteia pe motivele de fapt și de drept invocate. Totodată, a solicitat ca acțiunea reconvențională să fie respinsă.

Pârâtul Cudinov Chiril și reprezentanta acestuia în baza mandatului nr. *****din *****, avocata Ecaterina Efratova, nu au recunoscut cererea de chemare în judecată, solicitând respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată și au pledat pentru admiterea acțiunii reconvenționale.

Intervenienții accesorii BC Victoriabank SA, Ministerul Finanțelor al RM, Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind legal citați despre data, ora şi locul ședinței de judecată, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materialele cauzei (f.d. 28-35, vol. II).

Aprecierea instanței de judecată

Audiind explicațiile și pledoariile participanților la proces, examinând cererea de chemare în judecată și acțiunea reconvențională, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Cudinova Cristina împotriva lui Cudinov Chiril și a respinge acțiunea reconvențională din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) și alin. (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină

circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, stabilesc că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În corespundere cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În ședința de judecată s-a constatat că la 13 august 2018, Cudinov Chiril s-a angajat să investească în construcția unui apartament amplasat într-un bloc locativ ce urma a fi amplasat în *****, str. *****, încheind în acest scop contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ cu SRL „Volare-Tur". Mărimea investiției consemnată în actul juridic este de 38 913 euro și urma a fi achitat în rate, prima în sumă de 3 890 euro fiind obligatoriu de plătit în termen de 15 zile de la notarea contractului în Registrul bunurilor imobile. Diferența rămasă, trebuia achitată în rate flotante până la 31 decembrie 2019 (f.d. 152-165, vol. I).

La *****, Cudinov Chiril s-a căsătorit cu Cudinova Cristina, iar la *****, s-a născut fiica lor ***** (f.d. 8, 10, vol. I).

La scurt timp, familia Cudinov accesează un credit în cadrul Programului de stat Prima Casă, creat pentru facilitarea accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuințe. În calitate de debitor al obligației în sumă de 640 000 lei oferită de BC Victoriabank SA, cu concursul Ministerul Finanțelor în calitate de garant al soldului în proporție de 50%, figurează Cudinov Chiril. Termenul de rambursare conform contractului de credit din ***** este ***** (f.d. 11-14, vol. I).

În aceleași împrejurări, la 15 ianuarie 2020, Cudinov Chiril încheie cu SRL „Volare-Tur" contractul de vânzare-cumpărare a apartamentul așteptat cu n/c *****, de la adresa *****, str. *****, iar pentru a garanta executarea obligației în sumă de 640 000 lei, adițional garanției de stat, bunul respectiv a fost gajat în favoarea creditorului BC Victoriabank SA. Conform contractului de ipotecă din 15 ianuarie

2020, în calitate de debitori ipotecari figurează Cudinov Chiril și Cudinova Cristina (f.d. 181-186, vol. I).

Prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 11 august 2023, se confirmă că, la 28 ianuarie 2020, Cudinov Chiril a dobândit încăperea o încăpere nelocativă cu suprafața de 2,6 mp și n/c ***** de aceeași adresă unde este amplasat apartamentul (f.d. 16).

Pe fundalul unor evenimente improprii relațiilor familiale, la *****, Cudinov Chiril și Cudinova Cristina au desfăcut căsătoria lor pe cale notarială, consemnând un acord că domiciliul fiicei lor Kira este stabilit împreună cu mama. Totodată și faptul neefectuării partajului averii comune în devălmășie. La 30 iunie 2023, actul de divorț a fost înregistrat la Serviciul stare civilă Centru, mun. Chișinău (f.d. 9-10).

Pornind de la cele constatate, instanța de judecată reține că, potrivit art. 543 alin. (1)-(2) Cod civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Formele proprietății comune sunt prevăzute la art. 544 alin. (1) Cod civil, conform căruia proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmășie).

Potrivit art. 9 alin. (2) din Codul familiei, drepturile şi obligațiile juridice ale soţilor iau naștere din ziua înregistrării căsătoriei la organele de stare civilă.

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

Din dispozițiile art. 20 alin. (3) și alin. (5) din Codul familiei, rezultă că, sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile imobile, care au fost procurate din contul mijloacelor comune în timpul căsătoriei, chiar dacă sunt procurate pe numele unuia dintre soți. Sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia.

Instanța atestă că, atât apartamentul cu n/c *****, de la adresa *****, str. *****, cât și debaraua de la aceeași adresă cu n/c ***** sunt bunuri supuse regimului proprietății în devălmășie, ori conform actelor juridice cercetate în cursul judecății, acestea au fost dobândite în timpul căsătorie cuplului respectiv. De altfel, în prezenta cauză părțile nu contestă acest fapt. Ele pledează pentru scoaterea bunurilor respective de sub regimul proprietății în devălmășie, cu atribuirea lor regimului proprietății comune pe cote-părţi.

Reclamanta-pârâtă consideră că proprietatea în devălmășie trebuie să fie delimitată pe cote-părți egale între soți, iar pârâtul-reclamant – că lui i se cuvine o cotă-parte în mărime de 9/10.

În conformitate cu art. 25 alin. (1) din Codul familiei, împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soți.

Conform prevederilor din alin. (3) al aceluiași articol, în caz de neînțelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmășie, precum şi împărțirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească.

Instanța de judecată reține că, pentru a delimita în mod just cotele-părți fiecărui proprietar, va porni de la premisa că relația soților în timpul căsătoriei a fost guvernată de principiul egalității de la art. 16 alin. (1) din Codul familiei.

Instanța notează că, art. 26 alin. (1) din Codul familiei prevede regula generală de determinare a cotelor-părţi stabilită în unison cu principiul egalității. Astfel, la împărțirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor-părţi din aceasta, părţile soţilor sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel.

Înainte de aplica regula generală, instanța de judecată a luat act de poziția pârâtului-reclamant cum că ar fi îndreptățit să-i fie atribuită o cotă-parte mai mare, din motiv că dânsul ar fi achitat creditul pentru apartament în timpul căsătoriei și că continuă să o facă după divorţ, inclusiv să întreţină imobilul.

Sub acest aspect, instanța notează că, în conformitate cu art. 26 alin. (2) din Codul familiei, instanța judecătorească este în drept să diferențieze cotele-părți în proprietatea în devălmășie a soților, ținând cont de interesele unuia dintre soți şi/sau de interesele copiilor minori.

Din lucrările dosarului, instanța nu a identificat acel interes al lui Cudinov Chiril, care ar putea justifica ingerința în dreptul de proprietate al Cudinova Cristina asupra cotei-părți ce i se cuvine potrivit legii. Faptul că plățile pentru credit s-au făcut din numele pârâtului-reclamant nu este în măsură să justifice diferențierea pretinsă. Aici instanța ține să precizeze că, potrivit art. 20 alin. (2) din Codul familiei, sunt proprietate în devălmășie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obținute de fiecare dintre soți din:- activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizațiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. Prin urmare, în calitate de debitor al obligației contractuale în sumă de 640 000 lei, conform contractului de credit din *****, atât în timpul, cât și după desfacerea căsătoriei, până a se opera modificările de rigoare, ratele lunare pentru apartament trebuiau/trebuie achitate din numele pârâtului-reclamant. Ori art. 858 alin. (2) Cod Civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Instanței de judecată nu i-a fost prezentate probe incontestabile, care ar indica că plata creditului a fost făcută prin aportul exclusiv al lui Cudinov Chiril și că Cudinova Cristina s-a eschivat de la achitarea creditului.

Din contra, instanța nu poate trece cu vederea că, prima rată în sumă de 3 890 euro a fost achitată prin contribuția comună a foștilor soți, fapt nenegat de părți în

ședință de judecată. Totodată, pe durata căsătoriei ambii soți au obținut remunerații constante de la locul de muncă.

În orice caz, faptul că Cudinov Chiril efectuează plățile pentru credit din numele său și că contribuie pecuniar la menținerea fiabilității locuinței este un lucru firesc din postura de debitor al obligației contractului de credit și utilizator permanent ai acestui imobil. În opinia instanței, o eventuală determinare diferențiată a dreptului de proprietate pe cote-părți din acest motiv, făcând abstracție de la garanțiile dreptului de proprietate ale reclamantei-pârâte și de la principiul egalității în relațiile familiale, ar echivala cu un act de injustiție.

De vreme ce instanței nu i-a fost prezentat un contract matrimonial în măsură să schimbe prezumția de egalitate a cotelor-părţi și formula propusă de Cudinov Chiril nu este bazată pe un interes temeinic, instanța va admite cerința reclamantei-pârâte și va determina câte ½ cotă-parte ideală lui Cudinov Chiril și Cudinova Cristina din bunurile imobile: apartamentul ********** din str. *****, cu nr. cadastral ***** și încăperea (debaraua *****) din str. *****, cu nr. cadastral *****.

Distinct de aceasta, în prezenta cauză, reclamanta-pârâtă pretinde împărțirea în mod egal a datoriei rezultate din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă nr. *****din *****.

Din contractul de credit respectiv, rezultă că datoria urmează a fi rambursată până la 19 decembrie 2044. Din înscrisul anexat la dosar de către BC Victoriabank SA, la 7 iunie 2024, soldul creditului era de 595 072,17 lei (f.d. 96, vol. I)

Conform prevederilor art. 26 alin. (3) din Codul familiei, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor, datoriile comune se împart între ei proporţional cotelor-părţi ce le-au fost repartizate.

Astfel, în contextul admiterii cerinței reclamantei-pârâte privind determinarea a 1/2 cotă-parte ideală lui Cudinov Chiril și Cudinova Cristina din bunurile imobile, instanța va dispune împărțirea între Cudinov Chiril și Cudinova Cristina a datoriei rezultată din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă nr. *****din ***** în cuantum de câte ½ cotă parte pentru fiecare.

Cât privesc pretențiile privind încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți prin atribuirea în proprietate exclusivă lui Cudinova Cristina a bunurilor imobile în schimbul sultei și pretenția reconvențională privind partajarea averii comune în natură, cu atribuirea dreptului de proprietate exclusivă lui Cudinov Chiril în schimbul sultei, instanța le va respinge pe motivul neîntrunirii condițiilor prevăzute de lege.

În acest sens, instanța reține că, potrivit art. 557 alin. (1) Cod civil, încetarea proprietății comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărârea judecătorească nu prevede altfel.

Conform art. 557 alin. (3) din Codul civil, partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absența unui contract de partaj, prin hotărâre

judecătorească prin introducerea unei acțiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.

Conform art. 558 alin. (1) din Codul civil, partajul este inadmisibil în cazurile la care se referă art.555 şi 556, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege.

Așa cum Cudinov Chiril și Cudinova Cristina devin debitori ai obligației rezultată din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă nr. *****din *****, prin efectele împărțirii între ei a datoriei pe cale judecătorească, ambii își păstrează calitate de beneficiari ai Programului de stat Prima Casă până la achitarea integrală a creditului, or la data contractării creditului, părțile se aflau în căsătorie și a fost evaluată starea financiară a ambilor soți.

Conform pct. 59 din Hotărârea Guvernului nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă, **b**eneficiarul poate folosi locuința procurată în cadrul Programului doar pentru folosința proprie ori împreună cu membrii familiei sale și trebuie să aibă domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului ipotecar.

Instanța atestă că din contractul din *****, încheiat pe baza Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat Prima Casă în vigoare la acel moment, reiese că beneficiarul poate fi schimbat prin substituirea sa cu o altă persoană, care la rândul ei, întrunește condițiile de eligibilitate stabilite pentru Program și care îl va subroga pe debitor în raporturile cu BC Victoriabank SA și Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii.

Instanța de judecată notează că nu este competentă să reevalueze beneficiarii Cudinov Chiril și Cudinova Cristina dacă întrunesc în mod individual condițiile de eligibilitate stabilite pentru Programul de stat Prima Casă. Respectiv o eventuală partajare a bunurilor fără o evaluare a eligibilității beneficiarilor ar submina relațiile subiecților ce reies din Programul de stat Prima Casă, ori unul din **e**fectele partajului proprietății comune prevăzut la art. 564 alin. (1) Cod civil este că pe urma partajului fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunului.

Respectiv, din motivele expuse mai sus, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate pretenția înaintată de către Cudinova Cristina împotriva lui Cudinov Chiril, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA și Ministerul Finanțelor privind încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți prin atribuirea în proprietate exclusivă lui Cudinova Cristina a bunurilor imobile: apartamentul ********** din str. *****, cu nr. cadastral ***** și încăperea (debaraua *****) din str. *****, cu nr. cadastral ***** în schimbul sultei, precum și cererea reconvențională depusă de Cudinov Chiril împotriva lui Cudinova Cristina, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA, Ministerul Finanțelor al RM, Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii cu privire la partajarea averii comune în natură, atribuirea dreptului de proprietate exclusivă în schimbul sultei.

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

În conformitate cu art. 83 alin. (1) Codul de procedură civilă, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Codul de 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.

În conformitate cu art. 96 alin. (1) și alin. (11) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Reclamanta-pârâtă Cudinova Cristina la depunerea acțiunii a achitat pentru pretențiile admise taxa de stat în mărime de 300 lei, iar pentru asistență juridică a avocatului Nicolae Frumosu a achitat onorariul în sumă de 19 362 lei (f.d. 243

Dat fiind că acțiunea reconvențională depusă de către Cudinov Chiril a fost respinsă integral, având în vedere că pretențiile lui Cudinova Cristina au fost admise parțial și reieșind din complexitatea cauzei, inclusiv volumul de asistență juridică acordat de avocat, instanța va dispune încasarea de la Cudinov Chiril în beneficiul lui Cudinova Cristina a cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat proporțional pretențiilor admise în mărime de 300 (trei sute) lei și cu titlu de asistență juridică în mărime de 5 000 (cinci mii) lei.

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Cudinova Cristina împotriva lui Cudinov Chiril, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA și Ministerul Finanțelor cu privire la determinarea cotelor părți ideale, atribuirea dreptului de proprietate exclusivă în schimbul sultei, împărțirea datoriei contractuale, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se determină câte 1/2 cotă-parte ideală lui Cudinov Chiril și Cudinova Cristina din bunurile imobile: apartamentul ********** din str. *****, cu nr. cadastral ***** și încăperea (debaraua *****) din str. *****, cu nr. cadastral *****.

Se împarte între Cudinov Chiril și Cudinova Cristina datoria rezultată din contractul de credit în cadrul Programului de stat Prima Casă nr. *****din ***** în cuantum de câte ½ cotă parte pentru fiecare.

Se încasează de la Cudinov Chiril – născut la *****, c/p *****, dom. *****, str. ***** în beneficiul lui Cudinova Cristina – născută la *****, c/p *****, dom. *****, str. ***** cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat proporțional pretențiilor admise în mărime de 300 (trei sute) lei și cu titlu de asistență juridică în mărime de 5 000 (cinci mii) lei.

În rest, pretenția de încetare a dreptului de proprietate comună pe cote-părți prin atribuirea în proprietate exclusivă lui Cudinova Cristina a bunurilor imobile: apartamentul ********** din str. *****, cu nr. cadastral ***** și încăperea (debaraua *****) din str. *****, cu nr. cadastral ***** în schimbul sultei, precum și cererea de compensare a cheltuielilor de judecată, se resping ca neîntemeiate.

Se respinge cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Cudinov Chiril împotriva lui Cudinova Cristina, intervenienți accesorii BC Victoriabank SA, Ministerul Finanțelor al RM, Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii cu privire la partajarea averii comune în natură, atribuirea dreptului de proprietate exclusivă în schimbul sultei, împărțirea datoriei contractuale, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Prezenta hotărâre servește temei pentru Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru)

Președinte de ședință,
Judecător Alexei Maria