Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Georgeta Grozav

Dosarul nr. 2a-3312/24
(2-23030728-02-2a-14082024)

D E C I Z I E

18 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Constantin Roșca

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de avocatul Botezatu Gheorghe în interesul lui Condratenco Stanislav,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei cu privire la încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei cu privire la încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. Condratenco Stanislav a înaintat în instanță cerere de chemare în judecată împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei, solicitând încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că părțile au conviețuit în concubinaj în perioada anilor 2010–2011, ulterior s-au aflat în căsătorie în perioada 2011–2013, după care au divorțat, însă ulterior au reluat relațiile de concubinaj, cu unele întreruperi, până în luna martie 2020 inclusiv.
3. A arătat că, în una din perioadele de concubinaj, a dobândit și a înregistrat pe numele pârâtei apartamentul***** nr. cadastral *****, care include debara și loc de parcare, fără ca pârâta să achite vreo sumă de bani pentru acest bun.
4. Astfel, a susținut că, deși bunul a fost înregistrat pe numele pârâtei, acesta a fost dobândit din mijloacele sale financiare și ale colegilor săi, fiind implicat nemijlocit în proiectarea, edificarea, autorizarea și recepția finală a construcției.
5. A invocat că terenul pe care a fost edificată clădirea a fost procurat în anul 2016 din mijloacele sale bănești și ale colegilor săi, fiind înregistrat cu cotă de 40% pe numele pârâtei,

iar după finalizarea construcției, prin contractul din 15 noiembrie 2018, partea ce îi revenea din construcție –apartamentul cu dependințele aferente – a fost înregistrată pe numele pârâtei.

6. A mai indicat că majoritatea actelor și acțiunilor necesare pentru edificarea și înregistrarea bunului au fost realizate de către reclamant, inclusiv documentația tehnică, procedurile de autorizare, precum și actele privind recepția finală a construcției.
7. Potrivit susținerilor sale, pârâta nu a contribuit financiar la edificarea construcției și nu a achitat vreo sumă pentru dobândirea apartamentului, iar după încetarea relațiilor în martie 2020 a rămas în posesia exclusivă a acestuia, fără a-i achita vreo compensație.
8. Reclamantul a arătat că a încercat soluționarea litigiului pe cale amiabilă, expediind o pretenție atât prin poștă, cât și prin poștă electronică, solicitând achitarea compensației, însă pârâta nu a dat curs acesteia.
9. A mai menționat că, potrivit prețurilor medii de piață, valoarea apartamentului este estimată la circa 130 000 euro, astfel încât pârâta urmează să-i achite cel puțin 50% din această valoare, respectiv suma de 65 000 euro.
10. În aceste condiții, reclamantul Condratenco Stanislav a solicitat încasarea de la pârâtă Condratenco (Cebanu) Lucia a sumei de 65 000 euro cu titlu de compensație, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat și cheltuielile de asistență juridică.
11. Prin referința depusă, pârâta Condratenco (Cebanu) Lucia, prin reprezentantul său, a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, invocând lipsa temeiurilor de fapt și de drept pentru admiterea acesteia.
12. A susținut că dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios a fost dobândit în mod legal de către pârâtă, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 25 ianuarie 2016, precum și al contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare din 15 noiembrie 2018, în baza cărora aceasta a dobândit în proprietate exclusivă apartamentul *****, mun. Chișinău.
13. Pârâta a contestat afirmațiile reclamantului privind finanțarea construcției și procurarea terenului din mijloacele acestuia, calificându-le drept pur declarative și neconfirmate prin probe pertinente și admisibile. A evidențiat că reclamantul nu a fost parte la contractele de dobândire și divizare a bunului imobil, iar eventualele sale implicări în perfectarea actelor sau în procedurile aferente construcției au avut loc în calitate de reprezentant al unui coproprietar sau membru al comisiei de recepție, fără a genera drepturi patrimoniale proprii asupra bunului.
14. În ceea ce privește relațiile dintre părți, pârâta a arătat că acestea s-au aflat în căsătorie în perioada 26 februarie 2011 – 12 septembrie 2013, iar după desfacerea căsătoriei nu au existat relații de concubinaj în sens juridic, susținând că locuirea periodică în același spațiu a fost determinată exclusiv de interesul copilului minor comun.
15. A subliniat că, după divorț, părțile nu au dus gospodărie comună, nu au avut înțelegeri patrimoniale și au fost independente din punct de vedere financiar, astfel încât nu poate fi reținută existența unui raport de concubinaj cu efecte juridice patrimoniale.
16. Pârâta a invocat că raportul de concubinaj nu este reglementat de legislația Republicii Moldova și, prin urmare, nu poate constitui temei pentru nașterea dreptului de proprietate comună, nefiind aplicabile prin analogie dispozițiile Codului familiei.
17. Totodată, a arătat că, chiar și în ipoteza existenței unor relații de concubinaj, dobândirea unui bun în coproprietate presupune existența unui acord între părți și probarea contribuției fiecăruia, condiții care, în opinia sa, nu sunt întrunite în prezenta cauză.

18. A mai menționat că reclamantul nu a prezentat probe privind aportul său financiar la dobândirea bunului și nici existența unei înțelegeri privind o eventuală activitate comună în vederea dobândirii acestuia, astfel încât pretențiile formulate sunt lipsite de suport probator.

Poziția instanței de fond:

19. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei cu privire la încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată.
20. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond, a reținut poziția pârâtei, potrivit căreia dreptul de proprietate asupra bunului imobil – apartamentul *****, mun. Chișinău – a fost dobândit în mod legal de către aceasta în temeiul actelor juridice prezentate, respectiv contractul de vânzare-cumpărare din 25 ianuarie 2016 și contractul de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare din 15 noiembrie 2018, precum și că anterior edificării construcției, dreptul de proprietate asupra terenului și construcției inițiale era înregistrat pe numele Condratenco Lucia și Croitor Veaceslav în cote de 40% și, respectiv, 60%, iar ulterior, în urma divizării bunului, pârâta a dobândit în proprietate exclusivă apartamentul litigios.
21. Prima instanță a apreciat ca neîntemeiate susținerile reclamantului privind contribuția sa financiară la dobândirea bunului, reținând că acesta nu a prezentat probe concludente care să confirme aportul său la procurarea sau edificarea apartamentului.
22. În acest sens, instanța a constatat că implicarea reclamantului în procesul de edificare a construcției a avut loc fie în calitate de reprezentant al coproprietarului, fie în calitate de membru al comisiei de recepție, circumstanțe care nu sunt de natură să genereze drepturi patrimoniale asupra bunului.
23. De asemenea, prima instanță a reținut că raporturile de concubinaj invocate de reclamant nu sunt reglementate de legislația Republicii Moldova și nu pot constitui temei pentru aplicarea regimului juridic al proprietății comune în devălmășie.
24. Instanța a subliniat că, în cazul relațiilor de concubinaj, dobândirea unui bun în coproprietate presupune probarea existenței unui acord între părți și a contribuției fiecăruia la achiziționarea bunului, condiții care nu au fost demonstrate în speță.
25. Totodată, prima instanță a reținut că simpla existență a unor relații personale sau a unei conviețuiri nu este suficientă pentru a justifica nașterea unui drept de proprietate comună, în lipsa unor probe certe privind intenția comună de dobândire a bunului.

Solicitarea apelantului:

26. Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, avocatul Botezatu Gheorghe în interesul lui Condratenco Stanislav, a declarat apel, prin care a solicitat casarea hotărârii menționate, cu adoptarea unei hotărâri prin care acțiunea civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei cu privire la încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată să fie admisă integral.

Argumentele părților:

27. În motivarea apelului, avocatul Botezatu Gheorghe în interesul lui Condratenco Stanislav, menținând circumstanțele de fapt și de drept invocate în acțiune, a indicat că circumstanțele

importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin, concluziile instanței fiind contradicție cu circumstanțele cauzei, precum și că instanța a aplicat eronat normele de drept material.

28. Astfel, prin faptul că prima instanță a indicat în mai multe rânduri că examinează recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantului, în situația în care acesta a solicitat încasarea compensației de 50% din valoarea bunului dobândit în concubinaj, nu a apreciat corect obiectul litigiului.
29. A susținut că hotărârea reprezintă o transpunere a referinței pârâtei, ceea ce denotă o examinare arbitrară a cauzei.
30. Totodată, a criticat concluzia instanței cu privire la faptul că părțile nu au locuit în concubinaj, chiar dacă ambele părți au confirmat această circumstanță esențială a cauzei.
31. De asemenea, a indicat că prima instanță nu a examinat aspectul ce ține de lipsa aportului intimatei la dobândirea apartamentului, în situația când pe de altă parte urmează că apelantul a proiectat clădirea din care face parte apartamentul, a organizat și a supravegheat lucrările de construcție a acesteia, a întocmit toate actele pentru construcția și recepția finală a clădirii și apariției apartamentului ca bun separat.
32. La fel, prima instanță nu a aplicat normele legale ce reglementează societatea civilă și încetarea acesteia, îmbogățirea fără justă cauză, precum și Hotărârea explicativă a Plenului Curții supreme de Justiție nr.2/2006.
33. Prin referință, intimata a solicitat respingerea cererii de apel ca neîntemeiate, menținând argumentele expuse în referința asupra cererii de chemare în judecată.
34. În ședința judiciară în instanța de apel, reprezentantul apelantului Condratenco Stanislav, avocatul Botezatu Gheorghe a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.
35. În ședința judiciară în instanța de apel reprezentanta intimatei Condratenco (Cebanu) Lucia, avocatul Voevuțkaia-Pîslariuc Svetlana a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat și menținerea hotărârii primei instanțe.

Aprecierea instanței de apel:

36. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.
37. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *”instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces”.*
38. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă ”*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe”.*

39. Din suportul probatoriu urmează că la 15 octombrie 2013 a fost desfăcută căsătoria încheiată între Condratenco Stanislav şi Condratenco Lucia, din care părțile au un copil minor Condratenco Alexei, născut la 9 august 2011.
40. La 30 iulie 2018 a fost finalizată construcția casei de locuit pentru două familii, cu nr. cadastral 0100102.198, situată în mun. Chișinău, str. V. Horea, 1, aceasta fiind înaintată spre recepție.
41. Din Actul de recepție nr. 1 rezultă calitatea de investitori a lui Croitor Veaceslav – 60% și a Condratenco Lucia – 40%, precum și calitatea lui Condratenco Stanislav de membru al comisiei de recepție, în funcția de inginer-șef proiectant.
42. Potrivit contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare din 15 noiembrie 2018, coproprietarii Croitor Veaceslav, reprezentat de Condratenco Stanislav în baza procurii, și Condratenco Lucia au decis divizarea în natură a bunului imobil – terenul și construcția cu numerele cadastrale *****și *****– în încăperi izolate, cu înregistrarea drepturilor în Registrul bunurilor imobile, lui Croitor Veaceslav revenindu-i în proprietate șapte încăperi locative, iar Condratenco Luciei – cinci, printre care și apartamentul nr. 6, cu suprafața de 103,2 m.p., cu nr. cadastral *****.
43. În temeiul contractului de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare, la 20 noiembrie 2018, Condratenco Lucia și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** în Registrul bunurilor imobile.
44. La 20 februarie 2023, Condratenco Stanislav, în calitate de fost soț, a notificat-o pe Condratenco Lucia cu privire la necesitatea achitării a 50% din valoarea de piață a apartamentului nr. 6, cu suprafața de 103,2 m.p., cu nr. cadastral *****.
45. Întrucât pârâta, deși a recepționat notificarea, nu a dat curs solicitării formulate, la 27 februarie 2023, Condratenco Stanislav s-a adresat în instanță cu prezenta acțiune, solicitând încasarea din contul pârâtei a sumei de 65 000 euro, cu titlu de compensație reprezentând 50% din valoarea de piață a apartamentului nr. 6 din str. V. Horea, 1, mun. Chișinău, nr. cadastral *****.
46. Examinând cauza, prima instanță a respins acțiunea.
47. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și raportându-le la suportul probatoriu administrat în cauză, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată că soluția primei instanțe este legală și întemeiată, chiar dacă unele considerente ale acesteia necesită precizări sub aspectul calificării juridice a raportului litigios.
48. Astfel, conform art. 20 alin. (5) Codul familiei *”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”.*
49. Potrivit art. 1339 Cod civil, în vigoare la data stingerii situației juridice *”prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociaţi, participanţi) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărţind între ele foloasele şi pierderile”*, iar conform art. 1342 alin.(1) Cod civil în vigoare la data stingerii situației juridice *”participanţii trebuie să verse contribuţiile convenite prin contract. În lipsa unor dispoziţii în acest sens, ei sînt obligaţi la plata unor contribuţii egale”.*

50. În acord cu art. 1389 în vigoare la data stingerii situației juridice *”persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobîndit ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestaţii de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit. Nu este relevant faptul dacă îmbogăţirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părţi, a unui terţ sau ca urmare a unei cauze independente de voinţa lor. Persoana care, întru executarea unei obligaţii prezente sau viitoare, a prestat ceva altuia poate cere restituirea prestaţiei dacă: a) temeiul raportului obligaţional a decăzut ulterior; b) obligaţia este blocată de o excepţie care exclude pe termen lung posibilitatea executării ei. Pretenția de restituire este exclusă dacă: a) prestația a corespuns unei obligaţii morale; b) acceptantul va dovedi că prestatorul ştia despre inexistenţa obligaţiei, dar a executat totuşi prestaţia sau că acesta a prestat în scopuri filantropice şi de binefacere; c) pretenţia de restituire a celor prestate întru executarea unui contract nul ar contraveni scopului protector al normei care a instituit nulitatea”*.
51. Din coroborarea normelor legale menționate rezultă că regimul proprietății în devălmășie operează exclusiv în privința bunurilor dobândite în timpul căsătoriei, în timp ce, în afara acestui cadru, eventualele pretenții patrimoniale dintre foști soți ori concubini pot fi examinate, după caz, prin prisma regulilor societății civile sau a îmbogățirii fără justă cauză, cu condiția probării stricte a elementelor acestor instituții juridice.
52. Astfel, incidența dispozițiilor privind societatea civilă este condiționată de dovada existenței unui acord de voință între părți în vederea realizării în comun a unui scop patrimonial, cu aportul fiecăreia și participarea la beneficii și pierderi, iar aplicarea regulilor îmbogățirii fără justă cauză presupune probarea unei prestații patrimoniale concrete, a folosului patrimonial obținut de cealaltă parte și a legăturii de cauzalitate dintre acestea.
53. În speță, din materialele cauzei rezultă că imobilul litigios a fost edificat și recepționat în anul 2018, ulterior desfacerii căsătoriei dintre părți, intervenită la 15 octombrie 2013, împrejurare ce exclude, *ab initio*, incidența regimului juridic al bunurilor dobândite în timpul căsătoriei și face inaplicabile dispozițiile art. 20 Codul familiei.
54. Sub acest aspect, Colegiul reține ca fiind justă concluzia primei instanțe referitoare la inexistența temeiului pentru aplicarea regimului comunității de bunuri, întrucât apartamentul litigios nu a fost dobândit în timpul căsătoriei.
55. În ceea ce privește invocarea de către reclamant a existenței unor relații de concubinaj cu pârâta și a pretinsei contribuții la edificarea bunului, Colegiul subliniază că relația de fapt a concubinajului nu constituie, prin ea însăși, un temei juridic de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor.
56. În acest context, urmează a fi distinse două ipoteze: fie bunul a fost dobândit în cadrul unui raport patrimonial comun, susceptibil de a fi analizat prin prisma regulilor societății civile, fie bunul aparține unuia dintre concubini, iar celălalt poate pretinde, în condițiile legii, doar o creanță corespunzătoare contribuției patrimoniale dovedite, inclusiv, după caz, în temeiul îmbogățirii fără justă cauză.
57. În niciuna dintre aceste ipoteze, concubinul neproprietar nu dobândește, în lipsa unui temei juridic expres, un drept real asupra bunului, ci cel mult un drept de creanță, condiționat de probarea contribuției efective.
58. Prin contribuție efectivă se înțelege un aport patrimonial real, concret și evaluabil în bani, care a avut o incidență directă asupra dobândirii, edificării ori sporirii valorii bunului. O asemenea contribuție nu poate fi prezumată din simpla conviețuire sau din participarea

generică la viața comună, ci trebuie să rezulte din fapte obiective și mijloace de probă verificabile.

59. O astfel de contribuție poate consta, de regulă, în participarea financiară directă la achiziționarea bunului ori la lucrările de construcție, în suportarea unor cheltuieli determinate, în achitarea materialelor sau a serviciilor prestate de terți ori în alte prestații patrimoniale cuantificabile, iar chiar și contribuția indirectă trebuie să fie determinabilă și să prezinte o legătură cauzală clară cu sporirea valorii bunului.
60. Sub aspect probator, existența unei asemenea contribuții trebuie demonstrată prin probe pertinente și concludente, precum înscrisuri justificative, ordine de plată, extrase bancare, acte privind achiziția de materiale ori servicii și alte probe obiective care să ateste nu doar existența aportului, ci și cuantumul și destinația sa concretă în legătură cu bunul litigios.
61. Prin urmare, Colegiul reține că raportul juridic dedus judecății are natura unui eventual raport obligațional derivat din pretinsa contribuție patrimonială a reclamantului în favoarea pârâtei, iar nu a unui litigiu privind un drept real asupra bunului.
62. Din această perspectivă, chiar dacă prima instanță a utilizat unele considerente specifice drepturilor reale, această imprecizie de calificare juridică nu este de natură să afecteze legalitatea soluției adoptate, cât timp concluzia de respingere a acțiunii rămâne corectă în raport cu circumstanțele de fapt stabilite.
63. Or, indiferent de calificarea juridică exactă a pretenției deduse judecății, reclamantului îi revenea sarcina de a proba existența unui aport patrimonial concret, cuantumul acestuia și legătura directă dintre aportul pretins și dobândirea bunului de către pârâtă, însă această sarcină probatorie nu a fost realizată în prezenta cauză.
64. Astfel, din actul de recepție nr. 1 rezultă în mod expres că investitorii construcției au fost Croitor Veaceslav, în proporție de 60%, și Condratenco Lucia, în proporție de 40%, în timp ce reclamantul figurează doar în calitate de membru al comisiei de recepție, în funcția de inginer-șef proiectant, fără a-i fi atribuită vreo cotă de participare la investiție.
65. Or, această calitate tehnică ori profesională nu este aptă, prin ea însăși, să genereze un drept de creanță asupra bunului, în lipsa unor probe care să ateste o contribuție financiară concretă a reclamantului ori existența unui transfer patrimonial efectuat în folosul pârâtei.
66. De asemenea, contractul de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin divizare din 15 noiembrie 2018 confirmă că titularii dreptului de proprietate asupra bunului au fost exclusiv Croitor Veaceslav și Condratenco Lucia, care au procedat la divizarea în natură a imobilului fără participarea reclamantului în calitate de coproprietar.
67. Ulterior, în temeiul acestui contract, la 20 noiembrie 2018, dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 6 a fost înregistrat pe numele Condratenco Lucia în Registrul bunurilor imobile, împrejurare care se bucură de prezumția de legalitate și veridicitate până la proba contrară.
68. Totodată, din documentația aferentă edificării construcției rezultă că reclamantul a figurat inclusiv în calitate de reprezentant al investitorului Croitor Veaceslav, în baza procurii, ceea ce confirmă caracterul de reprezentare al implicării sale, iar nu un aport patrimonial propriu susceptibil de a fundamenta o creanță în raport cu pârâta.
69. În lipsa unor documente justificative privind cheltuieli concrete, transferuri bănești, achiziții de materiale ori alte contribuții evaluabile în bani și direct legate de bunul litigios, pretenția dedusă judecății nu poate fi reținută ca întemeiată.
70. Mai mult, solicitarea reclamantului privind încasarea a 50% din valoarea de piață a apartamentului este formulată în mod abstract, întrucât chiar și în ipoteza dovedirii unei

contribuții, aceasta ar putea fundamenta cel mult un drept de creanță proporțional cu aportul dovedit, iar nu un drept la jumătate din valoarea bunului, în lipsa unui temei juridic care să justifice o asemenea împărțire.

71. În aceste condiții, Colegiul reține că prima instanță a ajuns, în esență, la soluția corectă de respingere a acțiunii, întrucât reclamantul nu a probat nici existența unui raport de societate civilă, nici elementele îmbogățirii fără justă cauză și nici cuantumul unei contribuții patrimoniale concrete.
72. Nu poate fi reținută nici susținerea apelantului potrivit căreia hotărârea primei instanțe ar reprezenta o simplă transpunere a poziției procesuale a pârâtei, or, analiza considerentelor acesteia relevă examinarea proprie a circumstanțelor cauzei și a probelor administrate în raport cu normele legale incidente.
73. De asemenea, critica privind existența relațiilor de concubinaj este lipsită de relevanță decisivă pentru soluționarea cauzei, întrucât chiar presupunând existența unor asemenea relații, acest fapt nu este suficient, prin el însuși, pentru a genera drepturi patrimoniale asupra bunurilor dobândite de una dintre părți.
74. Tot astfel, nu poate fi reținută nici critica referitoare la neexaminarea aportului pârâtei, întrucât în prezenta cauză sarcina probei revenea reclamantului, care pretindea existența unui drept patrimonial și care era ținut să dovedească atât contribuția proprie, cât și temeiul juridic al pretenției formulate.
75. Activitățile invocate de apelant, precum proiectarea clădirii, supravegherea lucrărilor ori implicarea în procedurile administrative, nu echivalează, în mod automat, cu un aport patrimonial de natură să genereze fie un drept de proprietate, fie o creanță în sarcina pârâtei, în lipsa probării caracterului patrimonial și a întinderii concrete a acestuia.
76. În consecință, Colegiul civil constată că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, iar criticile formulate în apel nu răstoarnă concluziile acesteia.
77. În aceste condiții, apelul urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 aprilie 2024.
78. În conformitate cu art. 385 lit. a), art. 389-390, art. 394 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Botezatu Gheorghe în interesul lui Condratenco Stanislav.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 aprilie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Condratenco Stanislav împotriva Condratenco (Cebanu) Luciei cu privire la încasarea compensației bănești în mărime de 50% din valoarea de piaţă a bunului imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecători Roman Pascari

Constantin Roșca