Dosarul nr. 2-24073333-12-2-04072024 (2-8929/24)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

05 februarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Brăgaru Alina
grefier Mamaliga Vitalina
cu participarea reprezentantului reclamantului, avocatul Valah Alina și reprezentantul pîrîților, avocatul Botnarenco Ion,

a examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pascal Nicoleta împotriva lui Midoni Cristian și Midoni Galina cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată şi,

a c o n s t a t a t:

I. Argumentele participanților la proces:

1. La data de 03 iulie 2024, Pascal Nicoleta s-a adresat în judecată cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Midoni Cristian și Midoni Galina, intervenient accesoriu S.R.L.”Nicanor Construct” și Notarul Fedora Palic solicitând constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil situat în ***** cu suprafața de ***** m.p. aflat în construcția nr.1-208 din 14.02.2023 autentificat notarial de către notarul Fedora Palic încheiat între S.R.L.”Nicanor Construct” și Midoni Galina, cu revenirea părților în poziția inițială, recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantei Pascal Nicoleta asupra ½ cotă-parte din apartamentul nr.***** situat în ***** cu numărul cadastral ********** cu suprafața de ***** m.p., încasarea din contul pîrîtului Midoni Cristian în beneficiul lui Pascal Nicoleta a prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei și cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii reclamanta indică următoarele circumstanțe potrivit cărora La data de 5 septembrie 2018, Midoni Cristian și Pascal Nicoleta au încheiat căsătoria la Oficiul Stării Civile Râșcani, municipiul Chișinău. După aproximativ cinci ani de căsătorie, ca urmare a apariției unor neînțelegeri între soți, aceștia au decis să desfacă căsătoria pe cale amiabilă. Căsătoria a fost desfăcută la data de 15 mai 2023, fapt confirmat prin certificatul de divorț *****, eliberat de același Oficiu al Stării Civile. În perioada

căsătoriei, în scopul procurării unui bun imobil aflat în construcție, la data de 22 decembrie 2021, între pârâtul Midoni Cristian, în calitate de cumpărător, și „Nicanor Construct” S.R.L., reprezentată de Gorodea Valeri, în calitate de vânzător, a fost încheiat un contract de arvună. Potrivit contractului menționat, vânzătorul și-a asumat obligația de a vinde, iar cumpărătorul s-a obligat să achiziționeze bunul imobil situat în *****, cu numărul cadastral **********, cu suprafața de ***** m², la prețul total de ***** euro. În executarea obligațiilor asumate prin contract, către „Nicanor Construct” S.R.L. a fost achitată suma de 500 euro cu titlu de avans și suma de 14 500 euro cu titlu de primă rată din prețul imobilului, în total fiind achitată suma de 15 000 euro. Achitarea acestei sume a fost confirmată prin bonul fiscal eliberat de „Nicanor Construct” S.R.L. Potrivit înțelegerii dintre părți, ulterior urma să fie perfectat contractul de vânzare-cumpărare, cu achitarea diferenței de 10.000 euro din prețul convenit. Sumele achitate pentru procurarea imobilului au provenit, potrivit susținerilor reclamantei, din mijloacele bănești comune ale soților Midoni Cristian și Pascal Nicoleta, acumulate în perioada căsătoriei, în cadrul traiului și gospodăriei comune. Ulterior desfacerii căsătoriei, în luna iunie 2024, Pascal Nicoleta a aflat că fostul său soț, Midoni Cristian, a procedat la înstrăinarea imobilului în favoarea mamei sale, Midoni Galina, fără acordul și fără consimțământul reclamantei. În aceeași perioadă, reclamanta a luat cunoștință și despre existența unui alt contract de arvună, datat cu 9 martie 2023, încheiat cu privire la același imobil. Potrivit susținerilor reclamantei, acest contract conține aceleași clauze ca și contractul de arvună din 22 decembrie 2021, cu diferența că în acesta este indicat un alt număr cadastral al bunului imobil, respectiv**********, în locul numărului cadastral **********. Pascal Nicoleta susține că prin aceste acțiuni i-a fost încălcat dreptul asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei, întrucât aceasta a participat la formarea mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea imobilului, însă, în final, a fost lipsită atât de beneficiul economic aferent sumelor achitate, cât și de bunul imobil pe care soții intenționau să îl procure. Mai mult, reclamanta susține că nu a fost informată despre faptul că fostul său soț, Midoni Cristian, a desemnat-o pe mama sa, Midoni Galina, în calitate de cumpărător al bunului imobil aflat în construcție. Astfel, la data de 14 aprilie 2023, în timpul căsătoriei dintre Midoni Cristian și Pascal Nicoleta, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcție nr. 1-208, autentificat de notarul public Fedora Palie, între „Nicanor Construct” S.R.L. și Midoni Galina. Potrivit poziției reclamantei, în condițiile în care bunul și mijloacele bănești utilizate pentru dobândirea acestuia au fost legate de patrimoniul comun al soților, încheierea contractului în favoarea mamei fostului soț, fără informarea și acordul reclamantei, este de natură să ridice probleme cu privire la valabilitatea actului juridic și la respectarea drepturilor patrimoniale ale acesteia. Reclamanta consideră că circumstanțele expuse, inclusiv succesiunea celor două contracte de arvună, schimbarea numărului cadastral al bunului și încheierea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărare în favoarea mamei lui Midoni Cristian, sunt de natură

să indice existența unei conduite prin care s-ar fi urmărit excluderea sa de la exercitarea drepturilor patrimoniale asupra bunului. În consecință, Pascal Nicoleta susține că, în urma acestor operațiuni, a rămas lipsită de beneficiul mijloacelor bănești provenite din patrimoniul comun al soților și de bunul imobil pe care aceștia intenționau să îl.

3. În acest context, reclamanta își întemeiază pretențiile, inclusiv, pe dispozițiile art. 323 din Codul civil, referitoare la nulitatea absolută a actului juridic. Potrivit acestei norme, nulitatea absolută poate fi invocată atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care justifică un interes născut și actual, iar instanța de judecată urmează să o constate din oficiu, după ascultarea opiniilor participanților la proces, în condițiile prevăzute de lege. Or, reclamanta susține că dispune de un interes născut și actual în contestarea actului juridic, întrucât pretinsul act de înstrăinare a afectat în mod direct drepturile și interesele sale patrimoniale asupra bunului dobândit în perioada căsătoriei și pentru procurarea căruia au fost utilizate, potrivit susținerilor sale, mijloace bănești comune ale soților. În aceste condiții, reclamanta solicită constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în construcție nr. 1-208 din 14 aprilie 2023, autentificat de notarul public Fedora Palie și încheiat între „Nicanor Construct” S.R.L. și Midoni Galina, având ca obiect bunul imobil situat în *****, cu numărul cadastral**********, cu suprafața de ***** m². Observație juridică importantă: în textul inițial apare afirmația că notarul „ar fi trebuit să solicite acordul” Pascal Nicoletei. Pentru o motivare juridică solidă, această afirmație trebuie fundamentată pe regimul juridic concret al bunului și al mijloacelor bănești, precum și pe dispozițiile Codului civil/Codului familiei aplicabile la data încheierii actului. Nu aș formula direct că simpla existență a căsătoriei făcea obligatoriu consimțământul soției pentru orice asemenea tranzacție, deoarece această concluzie necesită verificarea regimului juridic al bunului și a calității în care a acționat Midoni Cristian.
4. În ceea ce privește contractul de vânzare-cumpărare încheiat între „Nicanor Construct” S.R.L. și Midoni Galina, reclamanta susține că acesta este susceptibil de anulare și prin prisma existenței unui comportament dolosiv, în sensul art. 341 Cod civil, întrucât încheierea actului juridic ar fi fost determinată de trecerea sub tăcere a unor împrejurări esențiale referitoare la participarea reclamantei la procurarea bunului imobil și la caracterul comun al mijloacelor bănești utilizate pentru achiziționarea acestuia. În acest sens, reclamanta susține că Midoni Cristian și Midoni Galina au cunoscut circumstanțele în care a fost dobândit bunul imobil, inclusiv faptul că acesta a fost procurat în perioada căsătoriei dintre Pascal Nicoleta și Midoni Cristian și că pentru achiziționarea acestuia au fost utilizate mijloace bănești provenite din patrimoniul comun al soților. Potrivit reclamantei, încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu Midoni Galina, în calitate de cumpărător, în condițiile în care aceasta nu a fost implicată anterior în procesul de achiziționare a bunului și nu a contribuit la formarea mijloacelor bănești achitate pentru

acesta, a avut drept consecință excluderea reclamantei de la exercitarea drepturilor sale asupra bunului imobil.

5. În aceste circumstanțe, reclamanta apreciază că succesiunea actelor juridice — încheierea inițială a contractului de arvună cu Midoni Cristian, achitarea unei părți considerabile din preț din mijloacele bănești comune ale soților, încheierea unui nou contract de arvună cu modificarea numărului cadastral și, ulterior, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în favoarea Midoni Galina — constituie elemente relevante pentru aprecierea caracterului real al operațiunii juridice și a scopului urmărit de persoanele implicate. Reclamanta susține că aceste circumstanțe demonstrează existența unui interes al pârâților de a exclude bunul imobil din sfera patrimoniului comun al foștilor soți și de a împiedica exercitarea de către aceasta a drepturilor sale patrimoniale asupra bunului. În acest context, reclamanta subliniază că apartamentul nr. *****, cu numărul cadastral**********, cu suprafața de ***** m², situat în *****, constituie, potrivit susținerilor sale, singurul bun imobil care face obiectul litigiului privind partajarea proprietății în devălmășie a foștilor soți. Bunul a fost dobândit în perioada căsătoriei dintre Pascal Nicoleta și Midoni Cristian, iar reclamanta susține că la procurarea acestuia au fost utilizate mijloace bănești comune, acumulate de soți pe parcursul vieții conjugale și al gospodăriei comune. Întrucât între foștii soți există un litigiu cu privire la partajarea averii comune, iar încercările de soluționare amiabilă a situației cu Midoni Cristian nu au condus la un rezultat, reclamanta a considerat necesară sesizarea instanței de judecată pentru valorificarea și protejarea drepturilor sale patrimoniale. Sub acest aspect, reclamanta invocă dispozițiile art. 25 din Codul familiei, care reglementează posibilitatea partajării proprietății în devălmășie atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea acesteia și prevede soluționarea judiciară a neînțelegerilor dintre soți cu privire la determinarea cotelor și împărțirea bunurilor. Totodată, în conformitate cu art. 26 din Codul familiei, în lipsa unei convenții matrimoniale care să stabilească un alt regim, cotele soților în proprietatea în devălmășie sunt prezumate egale. În speță, reclamanta menționează că între aceasta și Midoni Cristian nu a fost încheiat un contract matrimonial, astfel încât nu există o convenție prin care soții să fi stabilit un alt regim juridic al bunurilor dobândite în timpul căsătoriei. De asemenea, reclamanta invocă dispozițiile art. 20 din Codul familiei, potrivit cărora bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei constituie, în condițiile legii, proprietatea lor în devălmășie, inclusiv atunci când acestea sunt procurate din veniturile obținute de soți sau din alte mijloace bănești comune. Prin urmare, reclamanta susține că mijloacele bănești utilizate pentru procurarea imobilului, fiind acumulate în perioada căsătoriei și provenind din resursele comune ale soților, nu puteau fi considerate, în lipsa unor circumstanțe contrare probate, ca aparținând exclusiv lui Midoni Cristian. În această ordine de idei, simpla încheiere a contractului de vânzare-cumpărare pe numele Midoni Galina nu poate, în opinia reclamantei, să înlăture problema existenței și întinderii drepturilor patrimoniale ale

foștilor soți asupra bunului, atât timp cât se susține că procurarea acestuia a fost finanțată din mijloace comune și a avut loc în perioada căsătoriei. Mai mult, faptul că bunul a fost transmis unei terțe persoane — mama fostului soț — în perioada în care între soți exista raportul juridic de proprietate în devălmășie și în contextul în care reclamanta nu și-a exprimat acordul cu privire la o asemenea operațiune, urmează a fi analizat de instanță prin prisma tuturor circumstanțelor concrete ale cauzei, inclusiv a succesiunii actelor juridice, a proveniență mijloacelor bănești și a raporturilor dintre persoanele implicate. În acest context, reclamanta consideră că trecerea sub tăcere a împrejurărilor referitoare la participarea sa la dobândirea bunului și la existența pretențiilor sale asupra acestuia este relevantă pentru aprecierea existenței unui eventual dol la încheierea actului juridic și, implicit, pentru aplicarea dispozițiilor art. 341 Cod civil. În consecință, reclamanta solicită instanței să aprecieze aceste circumstanțe în ansamblul lor și să stabilească dacă actul juridic contestat a fost încheiat în condiții care justifică anularea acestuia, inclusiv prin prisma eventualului comportament dolosiv și a încălcării drepturilor patrimoniale ale reclamantei asupra bunului dobândit în perioada căsătoriei.

6. În speță, în vederea confirmării dreptului de proprietate în devălmășie asupra bunului imobil care constituie obiectul partajului, precum și a valorii acestuia, reclamanta prezintă înscrisurile și actele justificative aflate în posesia sa și păstrate până în prezent, pe care le consideră relevante pentru stabilirea circumstanțelor în care a fost dobândit bunul și a mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea acestuia. Reclamanta susține că aceste înscrisuri confirmă participarea sa la formarea patrimoniului comun al soților și contribuția la procurarea bunului imobil, solicitând instanței să le aprecieze în coroborare cu celelalte probe administrate în cauză. Totodată, reclamanta invocă faptul că circumstanțele în care pârâtul Midoni Cristian, împreună cu mama sa, Midoni Galina, au procedat la încheierea actului juridic contestat i-au cauzat o atingere semnificativă a stării sale psihice și emoționale. Potrivit susținerilor reclamantei, conduita pârâților a generat sentimente de frustrare, nedreptate, dezamăgire și umilință, precum și o stare de neîncredere în raport cu relațiile și valorile care au stat la baza căsătoriei și a formării patrimoniului comun.
7. Reclamanta consideră că prejudiciul moral rezultă nu doar din consecințele patrimoniale pretins produse prin înstrăinarea bunului, ci și din modalitatea în care aceasta a aflat despre operațiunea juridică și din faptul că, potrivit susținerilor sale, drepturile sale patrimoniale asupra bunului au fost ignorate. La stabilirea cuantumului prejudiciului moral, reclamanta solicită instanței să țină cont de natura și gravitatea atingerii aduse drepturilor sale, circumstanțele în care aceasta s-a produs, intensitatea consecințelor asupra sa, precum și importanța bunului și a drepturilor patrimoniale afectate. În acest context, reclamanta invocă și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la acordarea satisfacției echitabile în cazul încălcării drepturilor garantate de Convenție, inclusiv hotărârea în cauza McFarlane c. Irlandei, subliniind că acordarea unei

satisfacții echitabile trebuie să țină seama de natura prejudiciului suferit, de gravitatea acestuia și de consecințele produse asupra persoanei vătămate. În raport cu circumstanțele concrete ale cauzei, reclamanta apreciază că suma de 100 000 lei reprezintă o compensație echitabilă și proporțională pentru prejudiciul moral pe care susține că l-a suportat ca urmare a conduitei imputate pârâților, urmând ca instanța să stabilească existența și întinderea acestui prejudiciu în baza probelor administrate.

8. În ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocatul Valah Alina a susținut integral acțiunea formulată, a solicitat declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare, repunerea părților în poziția inițială, încasarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.
9. Reprezentantul pârâților, avocatul Botnarenco Ion în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii formulate de către Pascal Nicoleta ca fiind una neîntemeiată, fără argumente plauzibile care ar duce la anularea contractului de vînzare cumpărare a apartamentului.
10. Intervenienții accesorii S.R.L.”Nicanor Construct” și notarul public Palic Fedora fiind înștiințați despre ședința de judecată, nu s-au prezentat, fiind dispusă examinarea cauzei civile în lipsa acestora.

II. Aprecierea instanței de judecată.

11. Audiind participanții la proces, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea ca neîntemeiată din considerentele ce succed.
12. În conformitate cu prevederile art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
13. Potrivit prevederilor art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
14. În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă al RM instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.
15. În ședință de judecată s-a constatat cu certitudine că, la data de 22 decembrie 2021 a fost încheiat contractul de arvună potrivit căruia S.R.L.”Nicanor Construct” în calitate de Vînzător și Midoni Cristian în calitate de Cumpărător au convenit că Vînzătorul se

obligă să vîndă, iar Cumpărătorul se obligă să cumpere imobilul situat în *****, nr.cadastral ********** cu suprafața de ***** m.p. cu preț total de ***** Euro. Cumpărătorul s-a obligat să suporte cheltuielile de autentificare notarială a contractului de vînzare-cumpărare, contractul va fi semnat pînă la 15 februarie 2022. Clauza esențială inclusă în contract constituie că: Vînzătorul vinde imobilul situat *****, nr. cadastral ********** cu suprafața de ***** m.p. cu preț de 25259 Euro. (f.d.13 verso)

16. Potrivit Chitanței la dispoziția de încasare nr.361 Midoni Cristian a achitat la data de 22 decembrie 2021 suma de 301159,50 lei. (f.d.14-15)
17. La fel în ședința de judecată a fost cercetat Contractul de arvună din 09 martie 2023 încheiat între S.R.L.”Nicanor Construct” și Midoni Cristian potrivit căruia Vînzătorul s-a obligat să vîndă, iar Cumpărătorul se obligă să cumpere imobilul situat în mun.Chișinău, nr.cadastral********** cu preț total de ***** Euro, de menționat că acest contract a fost semnat doar de Vînzător. (f.d.16-17)
18. La data de 14 aprilie 2023 a fost încheiat Contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil în construcție între S.R.L.”Nicanor Construct” și Midoni Galina în calitate de cumpărător potrivit căruia Vînzătorul s-a obligat în modul și termenul prevăzut în prezentul contract, să asigure construirea și predarea în proprietate ”Cumpărătorului” a bunului imobil în construcția constituită din apartamentul nr.***** cu suprafața de ***** m.p., ***** situat în *****înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr.cadastral ********** ca bun viitor, împreună cu cota-parte din părțile din blocul de locuit, altele decît unitățile și alte părți comune ale condominiului, numit în continuare ”apartament”, iar ”Cumpărătorul” se obligă să achite prețul convenit și să recepționeze apartamentul după darea lui în exploatare. Prețul total al apartamentului constituie suma de *****,00 Euro, contractul de vînzare-cumpărare a fosta autentificat notarial de Notarul Palic Fedora. (f.d.18-28)
19. La data de 15 mai 2023 a fost desfăcută căsătoria între Midoni Cristian și Midoni Nicoleta, potrivit certificatului de divorț seria *****. (f.d. 29)
20. Instanța reține că reclamanta solicită constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil încheiat la 14 aprilie 2023 între S.R.L. „Nicanor Construct” și Midoni Galina, invocând, în esență, faptul că tranzacția ar fi fost realizată printr-un comportament dolosiv și viclean, cu trecerea sub tăcere a împrejurărilor referitoare la participarea reclamantei la procurarea bunului și la existența pretinselor sale drepturi asupra acestuia. În acest context, instanța consideră necesară delimitarea regimului nulității absolute, reglementat de art. 328 Cod civil, de instituția dolului, reglementată de art. 341 Cod civil, întrucât acestea nu sunt noțiuni juridice identice și nu produc aceleași consecințe în orice situație.
21. Potrivit art. 328 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută poate fi invocată atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție de orice persoană care justifică un interes născut și actual, iar instanța este obligată să o constate din oficiu după ascultarea opiniilor

participanților la proces. Prin urmare, faptul că reclamanta are, în principiu, un interes în contestarea actului juridic nu conduce automat la concluzia că actul este lovit de nulitate absolută. Interesul procesual constituie condiția pentru exercitarea dreptului de a invoca nulitatea, însă nu reprezintă și dovada existenței cauzei de nulitate.

22. Cu alte cuvinte, art. 328 alin. (1) Cod civil stabilește cine și în ce condiții poate invoca nulitatea absolută, însă existența efectivă a nulității trebuie stabilită prin raportare la cauza concretă de nulitate și la circumstanțele juridice și faptice ale actului contestat.
23. În prezenta cauză, reclamanta își întemeiază în esență pretenția pe pretinsa conduită dolosivă a pârâților. Or, pentru a putea conduce la anularea actului juridic, această conduită trebuie să întrunească cerințele speciale prevăzute de art. 341 Cod civil.
24. Potrivit art. 341 alin. (1) Cod civil, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia dintre părți poate fi declarat nul de instanță. Rezultă că nu este suficientă existența unei conduite pe care una dintre persoane o consideră neloială sau incorectă. Este necesară existența unei conduite dolosive, iar această conduită trebuie să fi avut un caracter determinant pentru încheierea actului juridic. Prin urmare, trebuie stabilită o legătură cauzală între comportamentul pretins fraudulos și exprimarea consimțământului la încheierea actului juridic.
25. În aceeași ordine de idei, art. 341 alin. (2) Cod civil reglementează situația în care una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări. Nici în această ipoteză simpla omisiune de a comunica o informație nu este suficientă pentru anularea actului. Pentru ca omisiunea să dobândească relevanță juridică sub aspectul dolului, trebuie să fie stabilite cumulativ împrejurări de natură să demonstreze că: informația omisă era esențială pentru decizia de a încheia actul juridic, dacă această împrejurare ar fi fost cunoscută, actul nu ar fi fost încheiat în forma respectivă, în raport cu principiul bunei-credințe, exista o așteptare legitimă ca respectiva împrejurare să fie dezvăluită. Or, aceste condiții nu pot fi prezumate doar din faptul că reclamanta nu a participat la încheierea contractului sau nu a fost informată despre acesta.
26. În speță, reclamanta susține că pârâții au trecut sub tăcere împrejurarea că aceasta ar fi contribuit financiar la procurarea imobilului în timpul căsătoriei și că, prin urmare, ar fi avut un interes asupra bunului. Instanța constată însă că existența unei asemenea contribuții, chiar dacă ar fi demonstrată în cadrul litigiului privind partajul, nu echivalează în mod automat cu existența unui drept de proprietate înregistrat asupra bunului în patrimoniul reclamantei și nici nu demonstrează că Midoni Galina a cunoscut și a urmărit să ascundă un asemenea drept. Eventualul drept al reclamantei asupra valorii contribuției sau asupra bunului în cadrul raporturilor patrimoniale dintre soți urmează a fi stabilit potrivit regulilor aplicabile proprietății comune în devălmășie și partajului. Acest raport juridic dintre soți nu poate fi transformat, fără probe suplimentare, într-o dovadă a dolului săvârșit de dobânditorul bunului. Mai mult, pentru aplicarea art. 341 alin. (2) Cod civil nu este suficient să se demonstreze că reclamanta nu a cunoscut despre tranzacție.

Trebuie demonstrat că persoana care a omis informația avea obligația, în temeiul bunei-credințe, să o dezvăluie cocontractantului și că această omisiune a fost determinantă pentru încheierea actului.

27. Or, în cauză, nu rezultă că Midoni Galina avea obligația juridică de a informa S.R.L. „Nicanor Construct" despre raporturile patrimoniale dintre reclamantă și fostul său soț, cu atât mai mult cu cât contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat între S.R.L. „Nicanor Construct", în calitate de vânzător, și Midoni Galina, în calitate de cumpărător. De asemenea, nu s-a demonstrat că S.R.L. „Nicanor Construct" ar fi fost indusă în eroare cu privire la identitatea cumpărătorului, la obiectul contractului, la preț sau la celelalte elemente esențiale ale tranzacției. În lipsa unei asemenea dovezi, nu poate fi stabilită legătura cauzală cerută de art. 341 alin. (1) Cod civil între pretinsa conduită dolosivă și consimțământul părții contractante.
28. Din materialele cauzei și din probele cercetate în ședința de judecată rezultă că, la data de 22 decembrie 2021, între S.R.L. „Nicanor Construct", în calitate de vânzător, și Midoni Cristian, în calitate de cumpărător, a fost încheiat un contract de arvună, prin care părțile au convenit asupra încheierii ulterioare a unui contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunul imobil situat în *****, cu numărul cadastral **********, cu suprafața de ***** m², la prețul total de ***** euro.
29. Potrivit clauzelor contractuale, încheierea contractului de vânzare-cumpărare urma să aibă loc până la data de 15 februarie 2022, iar cheltuielile aferente autentificării notariale urmau să fie suportate de cumpărător.
30. Prin urmare, contractul din 22 decembrie 2021 atestă existența unei convenții între S.R.L. „Nicanor Construct" și Midoni Cristian cu privire la intenția de dobândire a unui bun imobil, însă, prin natura și conținutul său, acesta nu constituie, prin el însuși, un act translativ al dreptului de proprietate asupra bunului în litigiu. Totodată, din chitanța la dispoziția de încasare nr. 361 rezultă că, la data de 22 decembrie 2021, Midoni Cristian a achitat suma de ***** lei.
31. Această probă confirmă efectuarea unei plăți în legătură cu operațiunea de procurare a imobilului, însă simpla achitare a unei sume de bani nu este suficientă, prin ea însăși, pentru a demonstra că reclamanta a dobândit un drept de proprietate asupra bunului sau o cotă-parte determinată din acesta
32. Mai mult, pentru soluționarea prezentului litigiu este esențială delimitarea dintre proveniența mijloacelor bănești și dobândirea dreptului real asupra bunului. Chiar dacă s-ar reține că plata a fost efectuată din mijloace bănești dobândite în timpul căsătoriei, această împrejurare nu conduce automat la concluzia că reclamanta a devenit proprietară asupra bunului imobil care ulterior a fost dobândit de o altă persoană.
33. Instanța a cercetat și contractul de arvună din 9 martie 2023, încheiat între S.R.L. „Nicanor Construct" și Midoni Cristian, prin care părțile au prevăzut procurarea bunului imobil cu numărul cadastral**********, la același preț de ***** euro.

34. Instanța reține însă că acest înscris este semnat doar de vânzător, circumstanță care urmează a fi apreciată în raport cu valoarea sa probantă și cu celelalte acte prezentate în cauză.
35. Totodată, diferența dintre numerele cadastrale indicate în cele două contracte de arvună nu este, prin ea însăși, suficientă pentru a demonstra existența unei conduite dolosive sau viclene. Pentru a putea fi reținut un asemenea comportament, era necesară stabilirea, prin probe concludente, a faptului că modificarea sau utilizarea diferită a datelor cadastrale a urmărit inducerea în eroare a unei persoane ori ascunderea în mod intenționat a unei circumstanțe esențiale pentru încheierea actului juridic.
36. Or, simpla existență a unor înscrisuri în care sunt indicate numere cadastrale diferite nu permite, prin ea însăși, concluzia că pârâții au urmărit fraudarea reclamantei sau ascunderea bunului care a făcut obiectul raporturilor contractuale inițiale.
37. Numărul cadastral reprezintă un element de individualizare a bunului imobil, iar diferența dintre două numere cadastrale poate avea explicații obiective, inclusiv aceea că înscrisurile se referă la două bunuri distincte, la două unități individuale ale aceluiași proiect imobiliar sau la bunuri care au dobândit o individualizare cadastrală diferită în procesul de formare și înregistrare a imobilului.
38. În speță, această posibilitate nu poate fi exclusă doar prin compararea formală a numerelor cadastrale indicate în cele două contracte de arvună. Pentru a concluziona că este vorba despre unul și același bun imobil și că modificarea numărului cadastral a avut drept scop ascunderea identității acestuia, era necesară administrarea unor probe suplimentare referitoare la corespondența dintre bunuri, cum ar fi actele cadastrale, planurile imobilului, documentația tehnică, actele de atribuire sau modificare a numărului cadastral, datele privind amplasarea, suprafața, etajul, numărul apartamentului și celelalte elemente de individualizare. Or, în lipsa unor asemenea probe, instanța nu poate deduce caracterul fraudulos al conduitei pârâților exclusiv din diferența dintre numerele cadastrale. Mai mult, din materialele cauzei rezultă că în primul contract de arvună din 22 decembrie 2021 este indicat numărul cadastral **********, iar în contractul ulterior din 9 martie 2023 este indicat numărul cadastral**********. Această diferență poate reprezenta fie o modificare sau o actualizare a individualizării cadastrale a bunului, fie identificarea unui alt bun, iar stabilirea uneia dintre aceste ipoteze nu poate fi făcută prin prezumție, ci trebuie să rezulte din probele administrate.
39. În acest context, instanța reține că sarcina de a demonstra caracterul dolosiv al conduitei pârâților revine persoanei care invocă acest viciu al consimțământului. Nu este suficientă identificarea unor neconcordanțe formale între înscrisuri; este necesară demonstrarea legăturii dintre pretinsa neconcordanță și intenția de a induce în eroare ori de a ascunde o împrejurare esențială. La data de 14 aprilie 2023, între S.R.L. „Nicanor Construct”, în calitate de vânzător, și Midoni Galina, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul

de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție nr. 1-208, autentificat notarial de notarul Palic Fedora.

40. Potrivit acestui contract, obiectul tranzacției îl constituia apartamentul nr. *****, cu suprafața de ***** m², situat la ***** al imobilului din *****, înregistrat cu numărul cadastral **********, în calitate de bun viitor, prețul convenit fiind de ***** euro.
41. Instanța constată că acest act juridic a fost încheiat între S.R.L. „Nicanor Construct" și Midoni Galina, iar nu între reclamantă și pârâtul Midoni Cristian. Prin urmare, pentru a putea fi admisă cererea privind anularea sau constatarea nulității acestui contract, reclamanta trebuia să demonstreze existența unei cauze juridice concrete de nulitate sau anulare și legătura acesteia cu dreptul ori interesul juridic pretins de reclamantă.
42. Simpla împrejurare că Midoni Cristian a avut anterior raporturi contractuale cu S.R.L. „Nicanor Construct" și că acesta a efectuat o plată în anul 2021 nu este suficientă pentru a conduce automat la concluzia că Midoni Galina nu putea dobândi în mod valabil bunul în anul 2023.
43. Instanța reține, de asemenea, că la data de 15 mai 2023 căsătoria dintre Midoni Cristian și Pascal Nicoleta a fost desfăcută, fapt confirmat prin certificatul de divorț seria *****.
44. Această împrejurare este relevantă pentru delimitarea raporturilor patrimoniale dintre foștii soți, însă existența căsătoriei la data încheierii anumitor acte nu este suficientă, în sine, pentru a determina nulitatea unui contract încheiat de o terță persoană cu proprietarul sau dezvoltatorul bunului.
45. Instanța apreciază că esența pretențiilor reclamantei constă în susținerea potrivit căreia bunul imobil trebuie considerat bun comun al soților, întrucât plata efectuată pentru procurarea acestuia ar fi fost realizată din mijloace bănești comune.
46. Totuși, pentru admiterea unei asemenea pretenții nu este suficientă demonstrarea existenței unei plăți efectuate în perioada căsătoriei. Reclamanta trebuia să demonstreze, printr-un ansamblu probator concludent, că mijloacele respective au fost comune, că acestea au fost destinate procurării bunului în beneficiul ambilor soți și, în special, că există un temei juridic pentru recunoașterea dreptului său asupra bunului imobil care a fost ulterior dobândit de Midoni Galina.
47. În cauză, probele administrate în ședința de judecată confirmă existența unor raporturi contractuale și efectuarea unei plăți de către Midoni Cristian, însă nu demonstrează, prin ele însele, existența unui drept real al reclamantei asupra apartamentului și nici faptul că Midoni Galina ar fi dobândit bunul în numele sau în contul fostului cuplu.
48. Instanța a analizat și succesiunea actelor juridice prezentate de reclamantă, respectiv contractul de arvună din 22 decembrie 2021, plata efectuată de Midoni Cristian, contractul de arvună din 9 martie 2023 și contractul de vânzare-cumpărare din 14 aprilie 2023. Această succesiune poate constitui un element faptic relevant pentru examinarea raporturilor dintre părți, însă ea nu demonstrează, în lipsa altor probe, că actul din 14 aprilie 2023 a fost determinat de dol.

49. În particular, existența contractului de arvună din 22 decembrie 2021 demonstrează existența unui raport contractual între S.R.L. „Nicanor Construct” și Midoni Cristian, iar plata efectuată în baza acestuia confirmă executarea unei obligații pecuniare. Aceste circumstanțe nu stabilesc însă, prin ele însele, că Midoni Cristian a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului și nici că Midoni Galina, la momentul încheierii contractului din 14 aprilie 2023, a acționat cu intenția de a frauda drepturile reclamantei.
50. De asemenea, faptul că în contractul de arvună din 9 martie 2023 este indicat numărul cadastral**********, iar documentul este semnat doar de vânzător, nu este suficient pentru a demonstra caracterul dolosiv al operațiunii.
51. În ceea ce privește pretenția reclamantei privind repararea prejudiciului moral, instanța reține că aceasta este întemeiată pe susținerea potrivit căreia comportamentul pârâților, constând în încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 14 aprilie 2023, precum și pretinsa conduită dolosivă a acestora, i-ar fi cauzat stări de frustrare, dezamăgire, umilință și suferință psihică.
52. Instanța apreciază însă că această pretenție trebuie analizată prin prisma condițiilor răspunderii civile și, în mod particular, a dispozițiilor art. 2036 Cod civil, care reglementează repararea prejudiciului moral.
53. Potrivit art. 2036 alin. (1) Cod civil, acordarea despăgubirilor pentru prejudiciul moral presupune existența unui prejudiciu cauzat prin fapte care atentează la drepturile personale nepatrimoniale ale persoanei sau în alte cazuri prevăzute de lege
54. Prin urmare, norma nu consacră un drept automat la despăgubire pentru orice suferință, nemulțumire sau stare emoțională generată de existența unui litigiu. Pentru acordarea unei compensații bănești este necesară identificarea faptei care a generat prejudiciul, a caracterului ilicit al acesteia și a atingerii aduse unui drept sau interes protejat de lege, precum și stabilirea raportului de cauzalitate dintre fapta imputată și prejudiciul pretins. Instanța reține că prevederea art. 2036 alin. (2) Cod civil, potrivit căreia prejudiciul moral se repară indiferent de existența și întinderea prejudiciului patrimonial, nu înlătură necesitatea existenței celorlalte condiții pentru angajarea răspunderii civile.
55. Această normă stabilește caracterul autonom al prejudiciului moral față de prejudiciul patrimonial, în sensul că persoana vătămată nu trebuie să demonstreze concomitent existența unei pierderi patrimoniale pentru a putea solicita repararea prejudiciului moral. Ea nu înseamnă însă că prejudiciul moral este prezumat ori că despăgubirea poate fi acordată în lipsa unei fapte ilicite.
56. Prin urmare, absența prejudiciului patrimonial nu constituie un impediment pentru acordarea despăgubirii morale, însă aceasta poate fi acordată numai în măsura în care sunt întrunite celelalte condiții legale. În prezenta cauză, după cum s-a reținut anterior, instanța nu a constatat că încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 14 aprilie 2023 ar fi constituit, în raport cu reclamanta, o faptă ilicită.

57. De asemenea, nu a fost demonstrată existența unei conduite dolosive sau viclene a pârâților în sensul art. 341 Cod civil și nici faptul că aceștia ar fi întreprins acțiuni prin care să fi încălcat un drept personal nepatrimonial al reclamantei.
58. În aceste condiții, lipsește una dintre premisele esențiale ale răspunderii pentru prejudiciul moral, respectiv fapta ilicită generatoare de prejudiciu. Instanța acordă atenție și prevederii art. 2036 alin. (3) Cod civil, potrivit căreia, în anumite cazuri expres prevăzute de lege, repararea prejudiciului moral poate interveni chiar și în lipsa vinovăției autorului.
59. Această dispoziție nu poate fi interpretată însă în sensul că prejudiciul moral ar putea fi reparat independent de existența unei fapte ilicite. Dimpotrivă, norma instituie anumite excepții de la condiția vinovăției, în situații expres stabilite de lege, cum sunt cazurile enumerate de legiuitor sau alte situații pentru care legea prevede în mod special repararea prejudiciului moral fără vinovăție.
60. Or, prezenta cauză nu se încadrează într-o asemenea situație specială, iar reclamanta nu a indicat și nici instanța nu a identificat o normă legală care să prevadă obligarea pârâților la repararea prejudiciului moral în circumstanțele constatate în speță, independent de existența unei fapte ilicite.
61. În aceste circumstanțe, instanța va respinge și pretenția privind repararea prejudiciului moral ca neîntemeiată, întrucât aceasta nu își găsește suportul în condițiile răspunderii civile prevăzute de art. 2036 Cod civil.
62. În ceea ce privește cheltuielile de judecată, instanța reține prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora partea care a pierdut procesul urmează să achite, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei. Regula instituită de această normă are la bază principiul reparării cheltuielilor efectiv suportate de partea care a avut câștig de cauză și presupune existența unei legături între soluția pronunțată asupra pretențiilor și repartizarea cheltuielilor de judecată.
63. În prezenta cauză, instanța constată că, în urma examinării probelor administrate și a argumentelor prezentate de participanții la proces, pretențiile formulate de reclamantă nu și-au găsit confirmare în circumstanțele de fapt stabilite și în normele de drept aplicabile.
64. În consecință, instanța, apreciind în ansamblu materialul probator administrat, constată că reclamanta nu a demonstrat existența unei cauze de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare contestat, nici existența unei conduite dolosive în sensul art. 341 Cod civil și nici întrunirea condițiilor pentru repararea prejudiciului moral pretins.
65. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă integral ca neîntemeiată. Cheltuielile de judecată se vor repartiza potrivit art. 94 CPC, în funcție de soluția pronunțată și de cheltuielile a căror realitate, necesitate și rezonabilitate au fost demonstrate de partea care solicită compensarea acestora.

66. În conformitate cu art.180 alin.(2^1) CPC, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunţarea asupra fondului printr-o hotărîre de respingere a acţiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluţionează fondul sînt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare.
67. La data de 05 iulie 2024 a fost emisă Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, potrivit căreia a fost admisă cererea de asigurare a acțiunii și s-a aplicat sechestru asupra bunului imobil cu nr. cadastral **********, cu suprafața de *****, situat în *****, pînă la examinarea cauzei civile în fond.
68. Având în vedere că, prin prezenta hotărâre, instanța urmează să respingă integral acțiunea formulată de reclamantă, nu mai subzistă temeiul pentru menținerea măsurii de asigurare dispuse prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 05 iulie 2024.
69. Or, măsura asiguratorie a fost instituită cu caracter provizoriu, în scopul garantării executării eventualei hotărâri favorabile reclamantei și al prevenirii înstrăinării bunului până la soluționarea litigiului în fond. Odată ce instanța a soluționat cauza prin respingerea integrală a pretențiilor formulate de reclamantă, rațiunea pentru care a fost instituit sechestrul încetează.
70. În conformitate cu prevederile art. art. 94, 180, 236, 238-241 CPC al RM, instanţa de judecată, -

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Pascal Nicoleta împotriva lui Midoni Cristian și Midoni Galina cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată.

Se anulează măsurile de asigurare aplicate prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 05 iulie 2024 asupra bunului imobil cu nr. cadastral **********, cu suprafața de ***** m.p., situat în *****.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul **Brăgaru Alina**