Dosarul: nr. 2-13132/19 2-19118317-12-2-16072019

H O T Ă R Â R E
Î N N U M E L E L E G I I

16 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău sediul Centru
Instanţa de judecată:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Mardari
Grefier Daniela Niculiță-Cebanu, Daniela Cucerenco,
Gabriela Popa, Andrei Hristiniuc

cu participarea reclamantei Coceban (Mariț) Iulia, reprezentantului reclamantei avocat Mihail Scrob, pârâtului Mîrza Vasile, reprezentantului pârâtului Mîrza Vasile avocat Lilian Timotin, reprezentantului pârâtului Mîrza Serghei avocata Diana Dulghieru

examinând în sediul instanței, în şedinţă publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Coceban (Mariț) Iulia către Mîrza Vasile și Mîrza Serghei privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie, acțiunea reconvențională depusă de Mîrza Serghei către Coceban (Mariț) Iulia și Mîrza Vasile privind recunoașterea prestației ca fiind condiționate recalcularea cotelor părți din proprietatea comună, acțiunea civilă conexată depusă de Mîrza Vasile către Coceban (Mariț) Iulia privind recunoașterea dreptului de proprietate personală a bunului dobândit în timpul căsătoriei,

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanților la proces

1. La data de 12 iulie 2019 reclamanta Coceban (Mariț) Iulia a înaintat o cerere de chemare în judecată către pârâtul Mîrza Vasile și Mîrza Serghei privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie.
2. În motivarea cererii reclamanta Coceban (Mariț) Iulia a invocat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din data de 06.06.2019, eliberat de I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, apartamentul ***** cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m²,

situat în municipiul Chișinău, *****, se află în proprietate comună a coproprietarilor Mîrza Serghei, Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia.

3. Conform aceluiași extras, pârâtului Mîrza Serghei îi aparține, cu drept de proprietate comună pe cote-părți, o cotă de 20% din bunul respectiv, iar reclamantei Coceban (Mariț) Iulia și pârâtului Mîrza Vasile le aparține, cu drept de proprietate comună în devălmășie a soților, cota-parte de 80% din același bun imobil.
4. Mai menționează reclamanta că, la data de 10.01.2017 a fost desfăcută căsătoria dintre ea și pârâtul Mîrza Vasile, fapt confirmat prin Certificatul de divorț nr. *****, eliberat de Oficiul Stării Civile al sectorului Ciocana, municipiul Chișinău, la aceeași dată.
5. După desfacerea căsătoriei, reclamanta nu mai locuiește în apartamentul ***** cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m², situat în municipiul Chișinău, *****
6. În prezent, pârâtul Mîrza Vasile utilizează în mod exclusiv bunul imobil menționat, care constituie proprietate comună.
7. Totodată, acesta i-a solicitat reclamantei transmiterea cu titlu gratuit a cotei-părți ce îi aparține cu drept de proprietate în cadrul proprietății comune, invocând faptul că reclamanta nu ar fi contribuit financiar la dobândirea apartamentului.
8. Având în vedere existența unui dezacord între reclamanta Coceban (Mariț) Iulia și pârâții Mîrza Vasile și Mîrza Serghei cu privire la partajarea bunului comun, pentru soluționarea litigiului apărut, reclamanta a fost nevoită să se adreseze instanței de judecată cu prezenta acțiune.
9. Astfel, din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că reclamanta Coceban (Mariț) Iulia solicită determinarea cotelor-părți în proprietatea comună în devălmășie a soților, constituită din cota-parte de 80% din apartamentul ***** cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m², situat în municipiul Chișinău, *****, cu stabilirea cotei-părți de 40% în favoarea reclamantei Coceban (Mariț) Iulia și a cotei-părți de 40% în favoarea pârâtului Mîrza Vasile.
10. Să fie dispusă partajarea apartamentului ***** cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m², situat în municipiul Chișinău, *****, prin vânzarea bunului la licitație publică și distribuirea prețului obținut către coproprietari, proporțional cotei-părți ce revine fiecăruia.

Argumentele și poziția pârâtului Mîrza Vasile la cererea reclamantei

11. La data de 25 octombrie 2019, pârâtul Mîrza Vasile, reprezentat de avocatul Timotin Lilian, a depus o referință, prin care și-a exprimat poziția față de acțiunea înaintată de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia.

12. Pârâtul Mîrza Vasile a menționat, că reclamanta a făcut referire la prevederile art. 557 alin. (1) și (2) din Codul civil și la art. 26 alin. (1) din Codul familiei, însă acesta nu este de acord cu aceste argumente, considerând cererea neîntemeiată, în baza următoarelor circumstanțe.
13. Pârâtul Mîrza Vasile a încheiat căsătoria cu reclamanta Coceban (Mariț) Iulia, având ca scop real emigrarea temporară pentru a munci în străinătate și a asigura întreținerea familiei. După căsătorie, acesta a lucrat o perioadă îndelungată în Federația Rusă, orașul Surgut, pentru a acumula resurse financiare necesare achiziționării apartamentului aflat în prezent în litigiu, fapt dovedit prin copiile pașaportului său străin.
14. În opinia pârâtului, între reclamantă și el nu s-a format o familie în sensul art. 2 alin. (3) din Codul familiei, care presupune consimțământ liber între soți, egalitate în drepturi, sprijin reciproc moral și material, fidelitate conjugală, prioritate a interesului familial și soluționarea amiabilă a problemelor familiale.
15. Pârâtul susține că solicitarea reclamantei privind partajarea bunului comun în cote egale se întemeiază exclusiv pe înscrierea acesteia ca coproprietar în registrul bunurilor imobile, fără a ține cont de circumstanțele reale privind contribuția efectivă la dobândirea bunului.
16. În acest context, trebuie subliniat că apartamentul a cărui partaj se solicită a fost procurat exclusiv din mijloacele financiare personale ale pârâtului Mîrza Vasile, care, alături de copârâtul Mîrza Serghei, figurează ca părți în contractul de vânzare-cumpărare. Reclamanta Coceban (Mariț) Iulia nu a contribuit cu niciun aport material sau moral la achiziționarea imobilului, fapt ce rezultă și din lipsa mențiunii privind aportul său în actul juridic menționat.
17. Mai mult, reclamanta nu a locuit niciodată în apartamentul respectiv, iar între reclamantă și pârât nu s-a constituit o viață comună în sensul exercitării drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege între soți, inclusiv în ceea ce privește întreținerea reciprocă sau creșterea unor copii comuni.
18. Astfel, singura modalitate echitabilă de a stabili contribuția efectivă la procurarea apartamentului constă în evidențierea sursei mijloacelor financiare utilizate, care, pe durata căsătoriei, au fost obținute exclusiv de pârâtul Mîrza Vasile. Aceasta poate fi dovedită prin intermediul transferurilor bancare efectuate de acesta de pe teritoriul Republicii Moldova, fiind necesară solicitarea informațiilor de la instituțiile bancare competente.
19. Or, veniturile obținute de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia pe perioada ședерii sale în muncă, în opinia pârâtului, nu acoperă nici coșul mediu de consum al acesteia, fapt ce poate fi verificat prin solicitarea declarațiilor de venit de la Serviciul Fiscal de Stat pentru anii 2011-2016, precum și a informațiilor de la Casa Națională de Asigurări Sociale privind plata contribuțiilor sociale în aceeași perioadă.

20. În ceea ce privește pârâtul Mîrza Vasile, veniturile acestuia obținute înainte și după căsătorie pot fi dovedite prin interpelarea aceleași instituții, la solicitarea instanței.
21. Totodată, pârâtul a deținut înainte de căsătorie un automobil SKODA SUPERB, fabricat în 2008, care a fost vândut în 2011 pentru suma de 8.500 euro, bani investiți ulterior în achiziționarea apartamentului litigios. Prețul de vânzare corespunde valorii de piață a unui astfel de automobil. Pentru procurarea apartamentului, pârâtul a fost nevoit să utilizeze și resurse proprii suplimentare, inclusiv credite.
22. Pârâtul Mîrza Vasile consideră că cererea reclamantei privind partajarea apartamentului prin vânzarea la licitație și distribuirea prețului proporțional cotei-părți trebuie respinsă, întrucât acesta reprezintă unica locuință atât pentru pârâtul Mîrza Vasile, cât și pentru copârâtul Mîrza Serghei, iar în urma unei eventuale vânzări, cel puțin două persoane nu ar putea asigura un alt loc de trai.
23. Având în vedere circumstanțele de fapt și probele prezentate, pârâtul susține că reclamanta încearcă, prin acțiunea formulată, să obțină beneficii materiale nejustificate, pe seama sa, deși contribuția pârâtului la achiziționarea apartamentului a fost de 80%.
24. Referitor la normele de drept aplicabile raporturilor familiale, pârâtul susține că între părți nu s-a constituit o familie în sensul legal, întrucât reclamanta locuia la părinți, iar pârâtul pe la diferite locuri de muncă, inclusiv peste hotarele țării, ceea ce infirmă orice pretenție a reclamantei la 40% cotă-parte din apartamentul în litigiu.
25. În această ordine de idei, pârâtul susține că, în temeiul art. 118 și 130 din Codul de procedură civilă, reclamanta are obligația de a dovedi aportul său la proprietatea comună în devălmășie, fie prin mijloace bănești, fie prin contribuția efectivă la întreținerea și gestionarea gospodăriei.
26. În lipsa unor astfel de dovezi, este evident că reclamanta nu are premise legale sau de fapt pentru a pretinde la 40% din apartamentul aflat în litigiu. Or, dreptul de proprietate asupra imobilului rezultă din contractul de vânzare-cumpărare, la care reclamanta nu este parte, și, potrivit normelor Codului familiei, aceasta nu a contribuit prin mijloace comune la achiziționarea apartamentului.
27. În temeiul celor expuse, pârâtul Mîrza Vasile solicită respingerea integrală a cererii de chemare în judecată formulată de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia, ca fiind neîntemeiată.

Argumentele și poziția pârâtului Mîrza Serghei la cererea reclamantei

28. La data de 10 februarie 2020, pârâtul Mîrza Serghei, reprezentat de avocatul Dulghieru Diana, a depus o referință, prin care și-a exprimat poziția față de acțiunea înaintată de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia.

29. În motivarea referinței a invocat că, anul 2016, pârâtul și fratele său Mîrza Vasile, i-a comunicat acestuia că dispune de o sumă bănească pe care intenționează să o investească în procurarea unui apartament, dar că fondurile deținute de el nu sunt suficiente pentru achiziționarea imobilului dorit.
30. La rândul său, reclamantul Mîrza Serghei deținea o sumă de bani acumulată, obținută inclusiv în urma plecărilor sale peste hotarele Republicii Moldova, pe care a fost rugat să o investească în achiziționarea spațiului locativ. Conform înțelegerii dintre părți, Mîrza Serghei a convenit să ofere pârâtului Mîrza Vasile, împreună cu familia sa, suma de 8.500 euro sub formă de împrumut, întocmind în acest scop o recipisă.
31. Ulterior, Mîrza Vasile a informat că a identificat un apartament în stare satisfăcătoare, dar că mai sunt necesare resurse financiare suplimentare pentru achiziția acestuia. În aceste condiții, părțile au convenit să investească împreună în procurarea apartamentului, stabilindu-se că Mîrza Serghei va ocupa o cameră, iar Mîrza Vasile împreună cu familia sa vor locui în cealaltă cameră. S-a convenit, de asemenea, că odată returnate resursele financiare investite și împrumutul de 8.500 euro, Mîrza Serghei va putea achiziționa o cameră separată. Mîrza Serghei a fost de acord cu această înțelegere.
32. Potrivit contractului de vânzare-cumpărare al apartamentului situat în mun. Chișinău, ***** Mîrza Serghei deține o cotă-parte de 20%, iar pârâtul Mîrza Vasile împreună cu reclamanta Coceban (Mariț) Iulia dețin 80%.
33. Imediat după procurarea bunului, Mîrza Serghei s-a instalat în apartamentul litigios, unde locuiește până în prezent și unde deține viza de domiciliu. În prezent, acesta nu deține alt spațiu locativ pe teritoriul Republicii Moldova, fapt confirmat prin extrasul din 18.12.2019, eliberat de Serviciul cadastral teritorial Chișinău.
34. În apartament, Mîrza Serghei a efectuat, din resursele sale personale, lucrări de întreținere și îmbunătățiri: reparații curente, schimbarea ușilor și ferestrelor, reparații în baie și WC, aplicarea de tapet și instalarea mobilierului, contribuind astfel la creșterea valorii imobilului. Toate îmbunătățirile au fost realizate cu acordul coproprietarului Mîrza Vasile și sunt inseparabile de bunul comun.
35. Reclamanta Coceban (Mariț) Iulia nu a locuit niciodată în apartamentul litigios și nu a avut nicio contribuție financiară la întreținerea acestuia sau la plata impozitelor și serviciilor comunale aferente. Aceasta se explică prin faptul că reclamanta nu a participat la procurarea apartamentului și, la momentul divorțului din anul 2017, nu avea pretenții financiare referitoare la imobil.
36. Pârâtul Mîrza Serghei confirmă și susține pe deplin circumstanțele indicate de pârâtul Mîrza Vasile, potrivit cărora 80% din fondurile utilizate pentru achiziționarea apartamentului proveneau din resursele personale ale lui Mîrza Vasile, acumulate în perioada în care a muncit în Federația Rusă, orașul Surgut,

înainte și în timpul căsătoriei. De asemenea, la această sumă s-au adăugat banii obținuți din vânzarea automobilului SKODA SUPERB, fabricat în 2008, vândut în 2011 pentru 8.500 euro, precum și împrumutul acordat de Mîrza Serghei în valoare de 8.500 euro.

37. În aceste condiții, pârâtul Mîrza Serghei solicită respingerea cererii reclamantei privind partajarea apartamentului prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului proporțional cotei-părți, întrucât apartamentul constituie singura locuință atât pentru Mîrza Serghei, cât și pentru fratele său, Mîrza Vasile. În cazul vânzării și distribuirii prețului, Mîrza Serghei nu ar avea posibilitatea financiară de a achiziționa un alt spațiu locativ, riscând să rămână fără locuință.
38. De asemenea, această solicitare este neîntemeiată, având în vedere că părțile reclamante Coceban (Mariț) Iulia și familia Mîrza nu au restituit nici împrumutul de 8.500 euro acordat de Mîrza Serghei.
39. Totodată, pârâtul comunică instanței că, în cazul rambursării împrumutului de 8.500 euro și a cheltuielilor suportate pentru reparațiile efectuate la imobil, își rezervă dreptul de a achiziționa cota-parte deținută de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia din apartamentul litigios.
40. În temeiul celor expuse, pârâtul Mîrza Serghei solicită respingerea acțiunii formulate de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia, ca fiind neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională înaintată de reclamantul reconvențional Mîrza Serghei.

41. La data de 02 decembrie 2019 pârâtul Mîrza Serghei a formulat și înregistrat o acțiune reconvențională la cererea de chemare în judecată depusă de Coceban (Mariț) Iulia către Mîrza Vasile și Mîrza Serghei privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie.
42. În motivarea acțiunii reconvenționale Mîrza Serghei a invocat că, la data de 17.08.2016, Mîrza Serghei, la solicitarea fratelui său Mîrza Vasile, a acordat acestuia un împrumut în sumă de 8.500 euro, cu scopul ca Vasile să-și procure o locuință pentru familia sa, împrumut confirmat prin recipisă.
43. Având în vedere că și Mîrza Serghei intenționa să achiziționeze o locuință, însă soția fratelui pârât, Coceban (Mariț) Iulia, insista permanent asupra procurării urgente a unui apartament, Mîrza Serghei a acceptat să ofere suma menționată pentru achiziția imobilului, cu condiția ca cel puțin o parte din proprietate să fie înscrisă și pe numele său, astfel încât să poată locui în viitor în apartament după revenirea în Republica Moldova.
44. De asemenea, s-a convenit că, după rambursarea împrumutului, Mîrza Serghei își va putea vinde cota-parte din apartament și își va procura o locuință separată.

45. La data de 12.09.2016, Mîrza Serghei a identificat un apartament situat în municipiul Chișinău, ***** și a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** prin care a devenit proprietar a 20% din bunul imobil cu nr. cadastral *****, achitând suma de 60.000 lei, iar fratele său, Mîrza Vasile, a devenit proprietar a 80% din același imobil, achitând restul sumei, în valoare de 236.000 lei.
46. La data de 12.07.2019, reclamanta Coceban (Mariț) Iulia a înaintat o cerere civilă, prin care solicită instanței să determine cotele-părți în proprietatea comună în devălmășie a soților, constituită din cota-parte de 80% a apartamentului ***** cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m², situat în mun. Chișinău, *****, stabilind cota-parte de 40% în favoarea sa și 40% în favoarea fostului soț, Mîrza Vasile.
47. Pârâtă-reclamantă a solicitat instanței ca apartamentul menționat să fie partajat prin vânzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului obținut către coproprietari, proporțional cu cotele-părți deținute de fiecare.
48. Totodată, până în prezent, nici Mîrza Vasile, nici Coceban (Mariț) Iulia nu i-au restituit pârâtului sumele bănești acordate anterior, iar vânzarea apartamentului la licitație, cu distribuirea prețului proporțional, ar contraveni înțelegerilor inițiale și l-ar lipsi pe pârât de dreptul său de proprietate asupra locuinței, care reprezintă proprietatea sa privată.
49. Astfel, potrivit prezentului raport juridic, comportamentul pârâtei-reclamantei Coceban (Mariț) Iulia și al lui Mîrza Vasile a determinat pârâtul să efectueze o prestație bănească în valoare de 163.812 lei, echivalentă cu 55,5% din prețul apartamentului, în vederea procurării imobilului, în care pârâtul deține o cotă-parte cu dreptul de a locui. Cererea civilă înaintată de reclamantă, prin care se solicită vânzarea apartamentului la licitație, nu corespunde scopului inițial și înțelegerii părților, urmărind îmbogățirea pârâtei-reclamante fără justă cauză și afectând drepturile reclamantului-pârât.
50. Reieșind din circumstanțele expuse, reclamantul-pârât arată că, potrivit normelor Codului Civil aplicabile la data încheierii tranzacției, inclusiv art. 8 alin. (2) lit. g) referitor la apariția drepturilor și obligațiilor civile ca urmare a îmbogățirii fără justă cauză, art. 9 privind exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor cu bună-credință, art. 10 privind apărarea judiciară a drepturilor civile și art. 14 privind repararea prejudiciilor, persoanele fizice și juridice trebuie să-și exercite drepturile și să-și execute obligațiile cu bună-credință, în conformitate cu legea, contractul, ordinea publică și bunele moravuri.
51. Astfel, persoana lezată într-un drept poate solicita repararea integrală a prejudiciului cauzat, care include cheltuielile efectuate pentru restabilirea dreptului încălcat, deteriorarea bunurilor și beneficiul pierdut ca urmare a încălcării dreptului.

52. În temeiul art. 572 alin. (2) Cod civil, obligațiile trebuie executate în mod corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, iar potrivit art. 602 alin. (1) și (2), neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor obligă debitorul la repararea prejudiciului cauzat, dacă nu poate demonstra că neexecutarea nu îi este imputabilă.
53. Totodată, conform art. 1390 Cod civil, restituirea prestației condiționate este obligatorie atunci când aceasta s-a făcut cu intenția de a determina o anumită conduită, iar acceptantul nu a respectat obligația urmărită.
54. Prin urmare, reclamantul-pârât susține că, în baza acestor prevederi, cheltuielile sale efectuate pentru achiziționarea apartamentului și pentru întreținerea acestuia, precum și dreptul său de proprietate asupra cotei-părți, trebuie protejate și garantate, iar acțiunea reclamantei care urmărește vânzarea bunului și partajarea sumei obținute reprezintă o încercare de îmbogățire fără justă cauză.
55. Ulterior, reclamantul-pârât Mîrza Serghei a formulat o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care și-a menținut argumentele în fond, solicitând instanței admiterea acțiunii reconvenționale și anume a recunoaște drept prestație condiționată suma împrumutului bănesc de 8.500 euro, echivalentul în lei 162.974 lei la data de 07.02.2020, acordată de către Mîrza Serghei în favoarea lui Mîrza Vasile, și a determina cota-parte în apartamentul ***** ***** municipiul Chișinău, cu nr. cadastral *****, ținând cont de investițiile efectuate de proprietarul Mîrza Serghei în valoare de 188.256 lei, corespunzătoare unei proporții de 83% în favoarea acestuia.

Poziția și argumentele pârâtului Mîrza Vasile asupra acțiunii reconvenționale

56. Indică pârâtul Mîrza Vasile că, împrumutul care este indicat de reclamantul-pârât Mîrza Serghei a fost acordat cu condiția expresă ca sumele să fie utilizate exclusiv pentru achiziționarea unui imobil, întrucât fosta soție, pârâta-reclamanta Coceban (Mariț) Iulia, insista asupra obținerii locuinței. În aceste circumstanțe, Mîrza Vasile a fost nevoit să contractele împrumutul.
57. Cele invocate de către reclamantul- pârâtul Mîrza Serghei, în cererea reconvențională corespund adevărului și realității raportului juridic supus judecății. Într-adevăr, la insistența pârâtei-reclamante Coceban (Mariț) Iulia, în perioada căsătoriei, Mîrza Vasile a fost nevoit să solicite sprijin financiar de la frații săi pentru procurarea unui apartament, neavând economiile necesare.
58. În acest context, Mîrza Serghei, deținând o sumă de bani, a fost de acord să-i ofere 8.500 euro, cu condiția ca acestea să fie utilizate exclusiv pentru achiziționarea imobilului. În plus, având în vedere că nu dispunea de locuință proprie, Mîrza Serghei a solicitat ca, pe lângă contribuția financiară

suplimentară, o cotă-parte din imobil să fie înscrisă pe numele său, pentru a-și asigura dreptul de proprietate.

59. Ca urmare a acordului părților, la data de 12.09.2016, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, potrivit căruia Mîrza Vasile a dobândit 80% din dreptul de proprietate asupra imobilului *****, mun. Chișinău, achitând suma de 100.000 lei, iar Mîrza Serghei a dobândit 20% din imobil, achitând suma de 60.000 lei, deși aportul său real la procurarea imobilului a fost considerabil mai mare.
60. Având în vedere aceste aspecte, cererea reconvențională urmează a fi admisă integral, ca fiind întemeiată pe fapte și pe drept.
61. Până în prezent, Mîrza Vasile nu a restituit suma datorată lui Mîrza Serghei și în prezent nu dispune de posibilitatea de a efectua restituirea.
62. Reieșind din cele expuse pârâtul Mîrza Vasile consideră acțiunea reconvențională întemeiată și pasibilă de a fi admisă.

Poziția și argumentele pârâtei-reclamante Coceban (Mariț) Iulia, în acțiunea reconvențională.

63. Potrivit referinței anexate la materialele cauzei pârâta-reclamantă consideră acțiunea reconvențională privind recunoașterea dreptului la prestație – suma împrumutului bănesc în valoare de 8.500 euro, acordată la data de 17.08.2016 de către Mîrza Serghei lui Mîrza Vasile, precum și determinarea cotei-părți în *****de pe *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, în proporție de 83% în favoarea pârâtului-reclamant Mîrza Serghei, ca neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă din considerentele ce urmează.
64. La data de 12 septembrie 2016 a fost procurat *****de pe *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, fapt confirmat prin Contractul de vânzare-cumpărare anexat la dosar.
65. Conform condițiilor contractuale și înregistrărilor din Registrul Bunurilor Imobile, eliberat de I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial „Chișinău”, imobilul se află în proprietate comună a coproprietarilor Mîrza Serghei, Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia. Cota-parte a lui Mîrza Serghei este de 20% din bunul comun, iar cota-parte a soților Coceban (Mariț) Iulia și Mîrza Vasile, deținute în proprietate comună în devălmășie, este de 80%.
66. La data de 10.01.2017, căsătoria dintre părți a fost desfăcută. Având în vedere că imobilul a fost dobândit în timpul căsătoriei și în conformitate cu regimul legal al bunurilor soților, prevăzut de art. 19 alin. (1) din Codul Familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie” – și alin. (2) al aceluiași articol, care prevede că, regimul legal al bunurilor soților se aplică în măsura în care nu este modificat

prin contract matrimonial, apartamentul se consideră bun comun al soților în proporțiile menționate mai sus.

67. Având în vedere prevederile art. 20 alin. (1) și art. 26 alin. (1) din Codul Familiei, potrivit cărora, „bunurile dobândite în timpul căsătoriei aparțin ambilor soți cu drept de proprietate în devălmășie” și „la împărțirea proprietății în devălmășie, cotele-părți ale soților se consideră egale, dacă nu există contract matrimonial care să prevadă altfel”, se constată că între părți nu există un contract matrimonial.
68. Deși Mîrza Vasile a împrumutat de la fratele său mai mic, Mîrza Serghei, o sumă de bani, relația juridică dintre aceștia a fost inclusă în contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului aflat în litigiu, prin care Mîrza Serghei a dobândit calitatea de coproprietar cu cota-parte de 20%. Reclamantul nu contestă nici legalitatea, nici valabilitatea acestui contract și nu neagă dreptul de proprietate al lui Mîrza Serghei asupra cotei-părți dobândite.
69. Prin urmare, solicitarea reclamantului de a i se atribui o cotă-parte de 83% contravine normelor de drept civil și nu poate fi aplicată în speța de față. Contractul de vânzare-cumpărare a*****de pe *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, a fost încheiat legal, semnat de toate părțile contractante și autentificat, nefiind contestat până la apariția litigiului.
70. Reieșind din cele menționate, se constată că cererea reconvențională este depusă fără temei și urmărește exclusiv scopul de a deposeda pe Coceban (Mariț) Iulia din proprietatea comună a soților asupra apartamentului litigios.

Acțiunea conexată a reclamantului Mîrza Vasile cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate personală.

71. Prin încheierea din 04 iunie 2025 emisă de Judecătoria Chișinău sediu Centru, judecător Dimitriu Serghei s-a dispus transmiterea cererii de chemare în judecată înaintată de Mîrza Vasile împotriva Coceban (Mariț) Iulia, intervenient accesoriu Mîrza Serghei privind recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra cotei din imobil (f.d.98-99, vol. II).
72. În motivarea cererii sale Mîrza Vasile a invocat că, a încheiat căsătoria cu pârâta Coceban (Mariț) Iulia, căsătoria fiind determinată, în fapt, de intenția reclamantului de a emigra în Canada, unde existența unei căsătorii constituia o condiție obligatorie, aspect cunoscut de către pârâtă.
73. Anterior și ulterior încheierii căsătoriei, reclamantul a muncit preponderent peste hotarele Republicii Moldova, inclusiv în Federația Rusă, orașul Surgut, unde a obținut venituri proprii din care a achiziționat inclusiv un autoturism. Totodată, acesta a depus eforturi pentru a întemeia o familie, însă pârâta a refuzat conviețuirea la părinți sau cu chirie, condiționând continuarea relației de procurarea unei locuințe proprii.

74. Din aceste considerente, pe întreaga durată a căsătoriei, până la desfacerea acesteia, reclamantul s-a aflat în mare parte peste hotarele țării, muncind în scopul acumulării mijloacelor bănești necesare procurării unei locuințe.
75. La data de 12.09.2016 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** prin care a fost achiziționat apartamentul situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral *****, având suprafața de 53,2 m.p.
76. În calitate de cumpărători a bunului imobil nominalizat au figurat reclamantul Mîrza Vasile, care a achitat 80% din prețul imobilului, în sumă de 236.000 lei, din mijloace personale și împrumutate, și fratele său, Mîrza Serghei, care a achitat 20% din preț, în sumă de 60.000 lei. Pârâta Coceban (Mariț) Iulia nu a contribuit în niciun mod la procurarea imobilului.
77. De la data achiziționării apartamentului și până în prezent, pârâta nu a locuit niciodată în această locuință, nu a contribuit la reparații, la achitarea serviciilor comunale sau a impozitelor aferente, apartamentul aflându-se în posesia exclusivă a reclamantului și a fratelui acestuia.
78. Pârâta Coceban (Mariț) Iulia nu a participat la încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare și nu are legătură juridică sau factuală cu obiectul acesteia, imobilul fiind procurat exclusiv din mijloacele personale ale reclamantului Mîrza Vasile și ale fratelui său.
79. La scurt timp după procurarea apartamentului, pârâta Coceban (Mariț) Iulia a declarat că nu intenționează să formeze o familie și a solicitat desfacerea căsătoriei. Prin urmare, la data de 10.01.2017, căsătoria dintre părți a fost desfăcută prin declarația comună a soților.
80. Din circumstanțele expuse rezultă că, atât anterior, cât și pe durata căsătoriei, părțile nu au dus o gospodărie comună, nu au conviețuit efectiv și nu au avut o viață de familie în sensul legii. Mijloacele financiare utilizate pentru procurarea apartamentului au fost obținute exclusiv de către reclamant, inclusiv din veniturile realizate în străinătate, fapt confirmat prin transferurile bancare efectuate pe numele pârâtei.
81. În aceste condiții, imobilul menționat nu poate fi calificat drept proprietate comună în devălmășie, ci reprezintă proprietate personală a reclamantului, fiind întrunită proba contrară prezumției legale a contribuției egale a soților.
82. Reieșind din cele expuse solicită Mîrza Vasile, recunoașterea dreptului de proprietate personală al acestuia asupra cotei-părți de 80% din apartamentul ***** bd. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****.

Argumentele participanților expuse în ședința de judecată.

83. În cadrul examinării cauzei, partea reclamantă-pârâtă Coceban (Mariț) Iulia, împreună cu reprezentantul său, avocatul Mihail Scrob, și-au susținut integral cerințele formulate prin cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea

acestora în forma propusă. Si respingerea ca neîntemeiată a acțiunii reconvenționale înaintate de Mîrza Serghei.

84. În cadrul ședinței, pârâtul Mîrza Vasile, reprezentat de avocatul Lilian Timotin, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Coceban (Mariț) Iulia și admiterea acțiunii reconvenționale formulate de Mîrza Serghei.
85. În cadrul ședinței, pârâtul Mîrza Serghei, reprezentat de avocatul Diana Dulghieru, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Coceban (Mariț) Iulia și admiterea acțiunii reconvenționale.

Aprecierea instanței de judecată.

86. Audiind expunerile celor prezenți în ședința de judecată, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele considerente.
87. Conform articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt 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.
88. Potrivit articolului 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
89. Conform articolului 121 Cod 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.
90. Iar în conformitate cu prevederile articolului 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
91. În conformitate cu prevederile 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.
92. Potrivit art.240 alin.(1) și (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 și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

93. Analizând materialele cauzei, explicațiile participanților la proces și probele administrate, instanța constată următoarele.
94. Potrivit spetei instanța reține că Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia au încheiat căsătoria la 05 august 2011, iar la data de 10 ianuarie 2017, căsătoria a fost desfăcută (f.d.9, vol. I), astfel aceștia au fost în relații de căsătorie peste cinci ani.
95. Din actele dosarului rezultă că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 13522 din 12 septembrie 2016, Mîrza Vasile și Mîrza Serghei au dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu destinație locativă, situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral ***** Conform clauzelor contractuale, Mîrza Vasile a dobândit o cotă-parte de 80% din dreptul de proprietate asupra apartamentului menționat, iar Mîrza Serghei o cotă-parte de 20% (f.d. 6–7, vol. I).
96. Din Extrasul Registrului bunurilor imobile din 06 iunie 2019 rezultă că dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 20% aparține lui Mîrza Serghei, iar cota-parte de 80% este deținută în proprietate comună în devălmășie de către Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia, în calitate de soți (f.d. 5, vol. I).
97. Potrivit art. 543 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este comună atunci când dreptul de proprietate asupra unui bun aparține concomitent mai multor titulari, aceasta putând lua naștere fie în temeiul legii, fie în baza unui act juridic. Conform art. 544 din Codul civil, proprietatea comună poate fi pe cote-părți, atunci când cotele coproprietarilor sunt determinate, sau în devălmășie, când acestea nu sunt delimitate, legea instituind prezumția proprietății comune pe cote-părți până la proba contrară.
98. În temeiul art. 545 alin. (1) din Codul civil, fiecare coproprietar este titularul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun, cotele fiind prezumate egale până la proba contrară, iar în cazul dobândirii bunului printr-un act juridic, această probă poate fi făcută numai prin înscrisuri.
99. De asemenea, potrivit art. 557 alin. (1)–(3) din Codul civil, încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari, în lipsa unor dispoziții contrare ale legii, contractului sau unei hotărâri judecătorești. Partajul se poate realiza pe cale convențională sau, în lipsa acordului părților, pe cale judiciară.
100. Potrivit art. 572 alin. (1)–(2) din Codul civil, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei constituie proprietatea lor comună în devălmășie, dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară.

101. Conform art. 574 alin. (1) din Codul civil, în cazul partajului bunurilor aflate în proprietatea comună în devălmășie a soților, părțile acestora se consideră egale, dacă nu se dovedește contrariul.
102. Potrivit art. 577 din Codul civil, partajul bunului aflat în proprietate comună în devălmășie se efectuează proporțional aportului fiecărui coproprietar la dobândirea bunului, aport care, până la proba contrară, se prezumă egal.
103. Totodată, dispozițiile art. 1943, 1944 și 1949 din Codul civil stabilesc că, în cazul în care un drept aparține în comun mai multor persoane, sunt aplicabile regulile drepturilor comune, iar în lipsa unei stipulații exprese contrare, fiecărui copărtaș îi revine o cotă-parte egală, acesta având dreptul de a dispune liber de cota sa.
104. Raportând normele legale menționate la circumstanțele concrete ale cauzei, instanța constată că dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios este structurat după cum urmează: o cotă-parte de 20% aparține lui Mîrza Serghei, iar cota-parte de 80% aparține soților Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia, în proprietate comună în devălmășie.
105. Având în vedere cererea reclamantei-pârâte Coceban (Mariț) Iulia privind delimitarea cotelor-părți din cadrul proprietății comune în devălmășie, instanța o consideră întemeiată și dispune determinarea cotelor-părți în cadrul cotei de 80%, prin atribuirea unei cote-părți de 40% lui Coceban (Mariț) Iulia și a unei cote-părți de 40% lui Mîrza Vasile.
106. Conform art. 1177 alin. (1) din Codul civil, vânzarea la licitație poate fi benevolă sau silită.
107. Totodată, potrivit art. 552 alin. (2) din Codul civil, în cazul vânzării la licitație, coproprietarul sau organizatorul licitației este obligat să notifice ceilalți coproprietari cu cel puțin 10 zile înainte de data vânzării, aceștia având, la preț egal, drept de preemțiune la adjudecarea cotei-părți.
108. Întrucât continuarea proprietății comune pe cote-părți nu mai este posibilă, instanța dispune încetarea acesteia prin vânzarea bunului imobil la licitație publică și distribuirea prețului obținut către coproprietari, proporțional cotelor-părți ce le revin fiecăruia.
109. Astfel, cu toate că instanța de judecată a întreprins măsuri de conciliere a părților cu oferirea posibilității de a alege de comun acord o altă modalitate de partaj posibilă – în speță, atribuirea bunului pârâților contra unei sulte, acestea nu au avut succes, părțile menținând poziția inițială, respectiv instanța de judecată urmează a aplica unica modalitate de partaj posibilă în cazul dezacordului părților și anume vânzarea la licitație.

110. *Cu referire la acțiunea reconvențională înaintată de Mîrza Serghei împotriva lui Coceban (Mariț) Iulia și Mîrza Vasile, având ca obiect recunoașterea prestației ca fiind condiționată și recalcularea cotelor-părți din proprietatea comună, instanța o consideră neîntemeiată și pasibilă de respingere, pentru următoarele considerente*.
111. Potrivit celor expuse în cererea reconvențională, pârâtul-reclamant Mîrza Serghei a invocat faptul că, la solicitarea fratelui său, Mîrza Vasile, i-a acordat un împrumut în sumă de 8.500 euro, cu scopul ca acesta din urmă să procure o locuință pentru familia sa, împrumut confirmat prin recipisă (f.d.55, vol.I).
112. Ulterior, la data de 12 septembrie 2016, s-a identificat un apartament situat în municipiul Chișinău, bd. *****, și s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** prin care Mîrza Serghei a dobândit dreptul de proprietate asupra unei cote-părți de 20% din bunul imobil cu numărul cadastral *****, achitând suma de 60.000 lei, iar fratele său, Mîrza Vasile, a dobândit dreptul de proprietate asupra cotei-părți de 80% din același imobil, achitând suma de 236.000 lei (f.d.6-7, vol.I).
113. Mai indică pârâtul-reclamat Mîrza Serghei, că în temeiul art. 572 alin. (2) din Codul civil, obligațiile trebuie executate în mod corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, iar potrivit art. 602 alin. (1) și (2) din același cod, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației atrage răspunderea debitorului pentru prejudiciul cauzat, dacă acesta nu dovedește că neexecutarea nu îi este imputabilă.
114. Totodată, conform art. 1390 din Codul civil, restituirea prestației condiționate este obligatorie atunci când aceasta a fost efectuată cu intenția de a determina o anumită conduită, iar beneficiarul prestației nu a respectat obligația urmărită.
115. În acest context, pârât-reclamant susține că, în baza dispozițiilor legale invocate, cheltuielile efectuate pentru achiziționarea apartamentului și pentru întreținerea acestuia, precum și dreptul său de proprietate asupra cotei-părți, trebuie protejate și garantate, iar acțiunea principală privind vânzarea bunului și partajarea prețului obținut ar constitui o formă de îmbogățire fără justă cauză.
116. Prin acțiunea reconvențională, pârâtul-reclamant Mîrza Serghei solicită recunoașterea sumei de 8.500 euro, echivalentul a 162.974 lei la data de 07 februarie 2020, ca prestație condiționată acordată lui Mîrza Vasile, precum și determinarea cotei-părți în apartamentul ***** situat în mun. Chișinău, bd. *****, cu numărul cadastral *****, ținând cont de investițiile efectuate de

acesta în valoare de 188.256 lei, corespunzătoare unei cote de 83% în favoarea sa.

117. Instanța reține că, deși Mîrza Vasile a împrumutat de la fratele său, Mîrza Serghei, o sumă de bani, raportul juridic obligațional dintre aceștia a fost valorificat prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului litigios, în temeiul căruia Mîrza Serghei a dobândit calitatea de coproprietar cu o cotă-parte de 20%. Reclamantul-pârât nu contestă legalitatea și valabilitatea acestui contract și nu neagă dreptul de proprietate dobândit.
118. Prin urmare, solicitarea reclamantului de a i se atribui o cotă-parte de 83% din bunul imobil contravine normelor legale și nu poate fi admisă, or în ipoteza în care se invocă existența unui contract de împrumut între pârâții Mîrza Vasile și Mîrza Serghei, acesta din urmă, în mod firesc are un drept de a solicita restituirea sumei împrumutului, dar nu acrescământul cotei sale în proprietatea comună.
119. Or, contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului ***** situat pe bd. *****, mun. Chișinău, cu numărul cadastral *****, a fost încheiat cu respectarea prevederilor legale, semnat de toate părțile și autentificat, fără a fi contestat până la apariția prezentului litigiu.
120. Instanța constată că bunul litigios se află în proprietate comună pe cote-părți, iar, potrivit normei materiale, dreptul de proprietate asupra unui bun imobil și cotele-părți aferente constituie elemente de stabilitate juridică, care pot fi modificate doar prin acordul expres al coproprietarilor sau în cazurile strict prevăzute de lege.
121. Or, din materialele dosarului nu rezultă existența niciunui act juridic, scris sau verbal, prin care ceilalți coproprietari să-și fi exprimat consimțământul pentru modificarea cotelor-părți stabilite prin contract.
122. Instanța subliniază că simpla intenție subiectivă a pârâtului-reclamant de a obține o cotă mai mare din dreptul de proprietate nu poate fi calificată drept condiție juridică și nu produce efecte asupra drepturilor reale ale celorlalți coproprietari.
123. În lipsa unor temeiuri legale și probatorii, eventualele investiții sau lucrări de reparație efectuate de pârâtul- reclamant nu pot constitui temei pentru modificarea structurii dreptului de proprietate sau pentru recalcularea cotelor-părți asupra bunului imobil.
124. Eventualele cheltuieli suportate de Mîrza Serghei, care le-a pretins ca efectuate pentru îmbunătățirea bunului imobil pot fi valorificate exclusiv în cadrul unui

raport obligațional distinct, sub forma unei cereri de compensare sau restituire, iar nu prin afectarea dreptului real al celorlalți coproprietari.

125. Instanța reiterează că recalcularea cotelor-părți nu reprezintă nici sancțiune, nici recompensă pentru inițiativa unilaterală a unuia dintre coproprietari, de a aduce îmbunătăți bunului în care locuiește, sau prin calculul eronat a cursului valutar la momentul înaintării acțiunii reconvenționale este alogică și lipsită de temei legal.
126. Instanța reține că, admiterea ipotetică a unei asemenea cereri ar conduce la nesiguranță juridică în materia drepturilor reale, la încălcarea principiului egalității coproprietarilor și la substituirea acordului de voință al părților cu voința unilaterală a pârâtului-reclamant.
127. În aceste condiții, instanța constată că pretențiile formulate prin acțiunea reconvențională sunt lipsite de temei legal și probator, urmând a fi respinse ca neîntemeiate.
128. Cu referire la acțiunea civilă conexată depusă de Mîrza Vasile împotriva lui Coceban (Mariț) Iulia, având ca obiect recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra bunului dobândit în timpul căsătoriei, instanța constată că aceasta urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, în baza următoarelor raționamente.
129. Conform art. 572 alin. (1) și (2) din Codul civil, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt proprietate comună în devălmășie, cu excepția cazului în care legea sau un contract încheiat între soți stabilesc un alt regim juridic; orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrarie.
130. Potrivit materialelor dosarului, Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia au încheiat căsătoria la 5 august 2011, iar la data de 10 ianuarie 2017 căsătoria a fost desfăcută (f.d. 40, vol. II).
131. Din actele deduse judecății rezultă că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 13522 din 12 septembrie 2016, Mîrza Vasile și Mîrza Serghei au dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu destinație locativă, situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral ***** Conform contractului, Mîrza Vasile a dobândit o cotă-parte de 80%, iar Mîrza Serghei de 20% (f.d. 41–42, vol. II).
132. Extrasul din Registrul bunurilor imobile arată că, în subcapitolul II – Dreptul de proprietate asupra bunului imobil, figurau drept proprietari Mîrza Vasile și Coceban (Mariț) Iulia, cu o cotă-parte de 80% (f.d. 5, vol. I).

133. Instanța constată cu certitudine că imobilul litigios a fost dobândit în timpul căsătoriei, fără a exista vreun acord prin care să fi fost stabilit un regim de proprietate exclusivă. Nu există niciun contract matrimonial sau convenție de partaj încheiată între foștii soți.
134. În conformitate cu art. 19 din Codul familiei, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie, regimul legal aplicându-se în lipsa unui contract matrimonial care să îl modifice.
135. Conform art. 20 alin. (1), (3), (4) și (5) din Codul familiei, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor soți cu drept de proprietate în devălmășie, inclusiv bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depozitele și cotele de participație în capitalul social, dacă acestea au fost dobândite din mijloace comune sau în perioada căsătoriei. Dreptul de proprietate în devălmășie se extinde și asupra soțului care nu a avut venit propriu, dar a contribuit la gospodărie, creșterea copiilor sau alte motive temeinice.
136. Instanța reține că, dreptul de proprietate în devălmășie se menține chiar dacă soții au contribuit diferit financiar, recunoscându-se valoarea contribuției nepatrimoniale la gospodăria comună și la familie.
137. Legiuitorul consacră astfel principiul egalității în raport cu patrimoniul comun și recunoaște importanța contribuțiilor indirecte la bunurile comune.
138. Toate bunurile dobândite între data încheierii căsătoriei și data desfacerii acesteia, indiferent pe numele căruia dintre soți au fost achiziționate sau cine a contribuit efectiv, sunt considerate proprietate comună.
139. Totuși, instanța poate declara bunuri proprii ale unui soț doar în situațiile în care soții au dus gospodării separate înainte de pronunțarea divorțului, la cererea expresă a soțului interesat și dacă nu i se impută desfacerea căsătoriei.
140. Această prevedere permite instanței să țină cont de circumstanțele concrete, atunci când conviețuirea soților a încetat efectiv înainte de divorț.
141. Argumentul lui Mîrza Vasile că Coceban (Mariț) Iulia nu a locuit în apartament, nu a contribuit la reparații, la plățile pentru serviciile comunale sau la impozitul imobiliar, nu poate fi considerat renunțare tacită la dreptul de proprietate și nu constituie cauză legală de excludere din coproprietate.
142. Dreptul de proprietate este garantat conform art. 500 alin. (1) și art. 316 din Codul civil, precum și art. 46 din Constituție, incluzând atributele de posesie, folosință și dispoziție, și nu poate fi restricționat decât în condițiile expres prevăzute de lege.

143. Instanța reține că regimul devălmășiei nu se bazează exclusiv pe contribuția financiară directă, ci pe ideea de contribuție comună, inclusiv prin activități de gospodărie, creșterea copiilor sau alte forme indirecte de sprijin.
144. În aceste condiții, cererea reclamantului Mîrza Vasile de recunoaștere a dreptului exclusiv de proprietate asupra apartamentului nu poate fi admisă, lipsind temeiuri legale care să excludă aplicarea prezumției de devălmășie.
145. În această ordine de idei drept urmare a probatoriului examinat cât și a circumstanțelor de fapt și de drept, instanță conchide asupra respingerii ca neîntemeiată a cererii conexe înaintată de Mîrza Vasile către Coceban (Mariț) Iulia privind recunoașterea dreptului de proprietate personală a bunului dobândit în timpul căsătoriei.
146. Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată instanţa reţine următoarele.
147. În conformitate cu prevederile art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile ocazionate de judecarea cauzei.
148. Potrivit art. 94 din același cod, instanța judecătorească repartizează cheltuielile de judecată între părți după cum urmează, partea care pierde procesul este obligată să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză, cheltuielile efectuate. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, cheltuielile se compensează proporțional cu partea admisă din pretenții.
149. În cazul mai multor reclamanți sau pârâți, obligația de compensare se realizează egal, proporțional sau solidar, în funcție de interesul fiecăruia și de caracterul litigiului.
150. Reieșind din faptul că cerința reclamantei Coceban (Mariț) Iulia privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie a fost integral admisă, instanța consideră necesar să oblige pârâții Mîrza Vasile și Mîrza Serghei la plata taxei de stat achitată la depunerea acțiunii, în sumă de 3542 lei (f.d.2, vol. I), cheltuielile suportate pentru efectuarea expertizei judiciare în cuantum de 6300 lei (f.d. 153, vol. I), precum și cheltuielile de efectuare a evaluării de 500 lei (f.d.1, vol. II).
151. În ceea ce privește solicitarea reclamantei de compensare a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 14 000,00 lei potrivit bonului de plată nr. 09756160 din 12 iulie 2019 (f.d.3, vol. I), bonul nr.09756180 din 18 noiembrie 2019 (f.d.154, vol.I), bonul de plată nr.*****din 06 mai 2025 (f.d.78, vol. II), bonul de plată nr.919076 din 04 iunie 2025 (f.d.105, vol. II) instanța reține următoarele.

152. Conform art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, cheltuielile de asistență juridică fac parte din cheltuielile de judecată.
153. Potrivit art. 96 alin. (1) și (2) prevede că partea care pierde procesul trebuie să compenseze cheltuielile de asistență juridică ale părții câștigătoare, în măsura în care acestea sunt reale, necesare și rezonabile; compensarea se acordă dacă partea câștigătoare a fost reprezentată de un avocat.
154. Reclamanta a beneficiat de asistență juridică calificată prin CA „Mihail Scrob", fiind reprezentată de avocatul Mihail Scrob, conform mandatului avocațial seria MA nr. *****in 18.11.2019; cheltuielile efective pentru această asistență au fost în sumă de 14 000 lei, conform bonurilor de încasare nr. 09756160 din 12 iulie 2019 (f.d.3, vol. I), bonul nr.09756180 din 18 noiembrie 2019 (f.d.154, vol. I), bonul de plată nr.*****din 06 mai 2025 (f.d.78, vol. II), bonul de plată nr.919076 din 04 iunie 2025 (f.d.105, vol. II).
155. Pentru determinarea cuantumului compensării, instanța ține cont de complexitatea cauzei, noutatea și dificultatea problemelor juridice, aportul avocatului, timpul și efortul depus, aptitudinile speciale, rezultatul obținut și alți factori relevanți.
156. Potrivit jurisprudenței CtEDO, compensarea cheltuielilor de asistență juridică trebuie să fie justă și echitabilă în raport cu circumstanțele cauzei.
157. Totodată cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie indispensabile pentru exercitarea dreptului la apărare și pentru buna desfășurare a procesului, reale, necesare și rezonabile.
158. Conform art. 63 alin. (1), (2) și (4) din Legea nr. 1260/19.07.2002 privind avocatura, munca avocatului se remunerează din onorariul stabilit de părți, iar cheltuielile suportate de client pentru apărarea drepturilor sale trebuie compensate integral și proporțional cerințelor admise.
159. Având în vedere aceste circumstanțe, instanța constată că cheltuielile de asistență juridică suportate de reclamanta Coceban (Mariț) Iulia și confirmate prin bonuri de plată, în sumă de 14 000 lei, sunt reale, necesare și rezonabile și au fost efectuate pentru obținerea soluției favorabile în cauza privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie.
160. În consecință, instanța dispune încasarea de la Mîrza și Mîrza în mod solidar a cheltuielilor de judecată în beneficiul Coceban (Mariț) Iulia.
161. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

A admite acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Coceban (Mariț) Iulia către Mîrza Vasile și Mîrza Serghei privind partajul bunurilor proprietate comună în devălmășie.

A respinge acțiunea acțiunea reconvențională depusă de Mîrza Serghei către Coceban (Mariț) Iulia și Mîrza Vasile privind recunoașterea prestației ca fiind condiționate recalcularea cotelor părți din proprietatea comună, acțiunea civilă conexată depusă de Mîrza Vasile către Coceban (Mariț) Iulia privind recunoașterea dreptului de proprietate personală a bunului dobândit în timpul căsătoriei ca neîntemeiate.

A determina cotele-părți în proprietatea asupra încăperii cu destinație locativă din mun. Chișinău*****NP ***** și atribuirea cotei de 40 (patruzeci) % lui Mîrza Vasile IDNP *****.

A înceta proprietatea comună pe cote-părți asupra încăperii cu destinație locativă din mun. Chișinău*****nr. cadastral ***** prin vânzarea bunului la licitaţie şi distribuirea preţului către fiecare coproprietar proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei.

A încasa de la Mîrza Vasile IDNP ***** și Mîrza Serghei IDNP ***** în mod solidar în beneficiul lui Coceban Iulia IDNP ***** cheltuielile de judecată formate din taxa de stat de 3542 (trei mii cinci sute patruzeci și doi) lei, cheltuielile de efectuare a expertizei judiciare de 6300 (șase mii trei sute) lei, cheltuielile de efectuare a evaluării de 500 (cinci sute) lei și cheltuielile de asistență juridică de 14000 (paisprezece mii) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Alexandru Mardari**