Dosarul nr. 2-8439/2024

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat
La data de 12 decembrie 2025 *municipiul Chişinău*

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
În componenţă:
preşedintele şedinţei, judecător *Eugenia Culinca*
grefier *Aurelia Cemîrtan*

examinând în şedinţă publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de***** împotriva ***** cu privire la partajul averii,

şi cererea de chemare în judecată depusă de ***** către***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietatea individuală

a c o n s t a t a t :

La 21 iunie 2024,***** a depus în Judecătoria Chişinău, sediul Centru cerere de chemare în judecată împotriva ***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate în devălmăşie asupra 1/2 cotă-parte din apartamentul ***** situat pe strada ***** din municipiul Chişinău.

La 19 iulie 2024, avocata Doina Ioana Străisteanu, în interesele ***** a depus în Judecătoria Chişinău, sediul Centru cerere de chemare în judecată împotriva lui***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate individuală a ***** asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** - apartamentul ***** amplasat în pe strada ***** din municipiul Chişinău 2.

Ulterior, *la 28 ianuarie 2025*, avocata Doina Ioana Străisteanu, în interesele *****, a depus o cerere de conexare a cauzelor ce au obiect comun şi aceleaşi părţi, cauza intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva lui***** privind recunoaşterea dreptului de proprietate individuală, în procedura judecătorului Ludmila Holeviţcaia, *cu* cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de***** împotriva ***** cu privire la partajul averii, în procedura judecătorului Eugenia Culinca.

Prin încheierea protocolară din 20 februarie 2025, în temeiul art. 187 alin. (1) din Codul de procedură civilă, s-au conexat cauzele civile conexe prin pretenţii şi dintre aceleaşi părţi, pentru examinarea concomitentă în acelaşi proces.

Acţiunea iniţială.
Argumentele şi solicitările părţilor.
*Argumentele părţii reclamante –*****.

În motivarea acţiunii, reclamantul***** a indicat că, la 22 iulie 2016, a încheiat căsătoria cu *****, iar la 16 februarie 2022, căsătoria a fost desfăcută.

Reclamantul a menţionat că, în timpul căsătoriei, la 26 iulie 2016, au procurat o odaie în cămin, situată pe strada ***** din municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, în baza

contractului de vânzare-cumpărare nr. 4300, la un preţ de 98 879 (nouăzeci şi opt mii opt sute şaptezeci şi nouă) lei.

Astfel, reclamantul a enunţat că, în temeiul art. 574 alin. (1) din Codul civil, împreună cu fosta soţie, sunt coproprietari în devălmăşie, a câte 1/2 cotă-parte fiecare din bunul imobil menţionat.

Deoarece apartamentul este compus dintr-o odaie şi nu poate fi partajat în natură, iar convieţuirea în comun este imposibilă, apartamentul dat poate fi transmis în proprietate numai unuia din coproprietari, care îi va achita celuilalt o sultă proporţional cotei-părţi ce-i revine, adică suma de bani ce reprezintă valoarea părţii ce i se cuvine egală cu 49439,50 lei (98879 lei : 2 = 49439,50 lei).

În acelaşi sens,***** a indicat că, alt spaţiu locativ nu are, viza de reşedinţă fiind înregistrată în imobilul situat pe str. ***** din mun. Chişinău, iar ***** este proprietară a imobilului situat în satul *****, unde are viza de reşedinţă.

Din acest motiv, reclamantul a adăugat că, are drept preferenţial de a procura cota-parte din apartamentul ***** situat pe strada ***** din municipiul Chişinău, în contul unei sulte.

În drept, reclamantul***** şi-a întemeiat acţiunea pe prevederile articolelor 561, 562 alin. (2) şi 574 alin. (1) din Codul civil.

*Acţiunea *****.*

Argumentele şi solicitările părţilor.

*Argumentele pârâtei-reclamante - *****.*

În motivarea acţiunii, reclamanta a enunţat că, împreună cu***** au fost căsătoriţi în perioada 22.07.2016 – 30.05.2022. Căsătoria a finisat cu divorţ, pronunţat prin hotărârea judecătorească din 04.05.2022 a Judecătoriei municipiul Chişinău sediu Centru. Divorţul a fost înregistrat la 30.05.2022 cu numărul 681 în registrul actelor de stare civilă a Serviciului stare civilă sect. Centru mun. Chişinău.

A evidenţiat că, pe durata relaţiei de căsătorie părţile nu au cumpărat nici un bun imobil şi mobil. Relaţia a fost dificilă, plină de controverse şi neînţelegeri.

Pârâta-reclamantă a relatat că, până la înregistrarea relaţiei sale de căsătorie cu pârâtul, a locuit în spaţiul locativ din strada *****, apartamentul ***** pe care l-a cumpărat singură şi cu banii proprii de la prietenii ei soţii ***** şi *****. Întreaga tranzacţie de vânzare – cumpărare era planificată să fie consumată până la ziua înregistrării căsătoriei reclamantei cu pârâtul, planificată a avea loc în ziua de 22.07.2016. Părţile au făcut înţelegerea, au prezentat notarului actele necesare pentru întocmirea şi semnarea contractului, cumpărătorii au venit de peste hotare pentru această tranzacţie. Cu regret, cumpărătorilor le lipsea extrasul cadastral şi certificatul privind valoarea cadastrală a imobilului, actele necesare şi solicitate de notar. Motiv pentru care tranzacţia s-a amânat pentru câteva zile, oferind soţilor ***** şi ***** timp să dea comandă de aceste acte şi să le prezinte notarului. Între timp, înregistrarea căsătoriei dintre părţi era deja planificată şi pregătirile în familie erau în toi. Rudele şi-au planificat timp să asiste la ceremonie, părţile suportase cheltuieli cu ceremonia planificată. Modificarea zilei de înregistrare a căsătoriei, până după consumarea tranzacţiei de vânzare – cumpărare a imobilului, era imposibilă.

Din cauza acestor circumstanţe, ce nu au depins de voinţa pârâtei-reclamante şi care nu erau sub controlul ei, la ziua de 22.07.2016 a fost înregistrată oficial relaţia ei cu pârâtul ca căsătorie, iar, la 26.07.2016, a finisat tranzacţia de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu număr cadastral *****

amplasat în strada ***** din municipiul Chişinău, apartamentul ***** preţul căruia a fost integral achitat de reclamantă.

Menţionează că, pârâtul nu a participat în nici un fel la cumpărarea acestui bun imobil. Nu şi l-a dorit niciodată, nu ştia că pârâta-reclamantă era în proces de cumpărare a acestui bun imobil, nu ştia cât a costat-o să-l cumpere şi cum a plătit preţul lui, nu a participat nicicum ulterior la întreţinerea bunului. Pentru că părţile erau în relaţie de căsătorie, pârâtul s-a înscris cu viză de reşedinţă pe adresa bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat pe strada ***** din municipiul Chişinău, apartament ***** dar nu locuieşte în acest imobil.

Pârâta-reclamantă afirmă că, pârâtul dintotdeauna era lipsit de interes cu referire la acest imobil, nu avea economii cunoscute reclamantei, nu contribuia la cheltuielile de întreţinere a familiei şi acest motiv, printre altele, a stat la baza desfacerii căsătoriei. Pârâtul nu considera acest bun imobil al său, evident, nu a investit niciodată din banii săi în acest imobil, nici nu a participat la achitarea preţului imobilului în baza contractului de vânzare-cumpărare.

Bunul imobil cu nr. cadastral *****, apartamentul ***** amplasat în strada ***** din municipiul Chişinău, este prezumat prin lege a fi un bun comun în devălmăşie, până la proba contrarie, doar pentru că formal înregistrarea dreptului de proprietate a reclamantei a avut loc după înregistrarea formală a căsătoriei. Diferenţa de timp dintre cele două evenimente: înregistrarea relaţiei de căsătorie a reclamantei cu pârâtul şi înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil de către reclamantă, este de 10 zile.

Totodată, pârâta-reclamantă ***** a evidenţiat că,***** nu poate pretinde că acest bun imobil este cu adevărat în fapt un bun comun în devălmăşie din simplul motiv că nu este bun pe care l-a ales, la negociat la preţ, l-a cumpărat, l-a locuit. Simplul fapt că reclamanta îi era soţie în acea perioadă de timp în care a cumpărat din banii săi personali acumulaţi până la înregistrarea căsătoriei, nu-i temei suficient în drept pentru a recunoaşte această prezumţie ca fiind valabilă în situaţia reclamantei. Doar faptul că pârâtul era căsătorit cu reclamanta, la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului de către reclamantă, nu este suficient pentru a pretinde la acest imobil.

În drept, pârâta-reclamantă ***** şi-a întemeiat acţiunea pe prevederile articolelor 20 şi 22 din Codul familiei.

*Poziţia lui***** cu privire la acţiunea înaintată de *****.*

La 3 martie 2025,***** a depus referinţă asupra acţiunii înaintate de reclamanta ***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate individuală. *(f.d. 89-90)*

***** a relatat că, împreună cu *****, din decembrie 2014, au început a concubina, fiind ambii în Franţa la lucru. În anul 2012, mama ***** i-a donat o casă bătrânească (veche), situată în satul *****. Deoarece casa era într-o stare avariată, din surse comune au demolat-o şi au construit o casă nouă.

Pârâtul***** a indicat că, de fapt, a construit acea casă personal, deoarece, regulat venea în Republica Moldova şi investea sursele sale financiare în construcţia imobilului.

La data de 22 iulie 2016, s-au căsătorit, iar la 23 noiembrie 2016, s-a născut un fecior, *****, conceput în luna februarie 2016.

De asemenea,***** a menţionat că, în timpul căsătoriei, la 26 iulie 2016, împreună cu ***** au procurat o odaie în cămin, situată pe strada ***** din municipiul Chişinău, apartamentul *****

evaluată la preţul de 98 879 lei, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4300, acceptat de toate părţile şi autentificat de notar.

Referitor la cererea de chemare în judecată înaintată de *****,***** a pledat pentru respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, considerând-o ca o reacţie la cererea sa de chemare în judecată, cu privire la partajul averii.

Poziţia participanţilor la proces expusă în şedinţa de judecată.

În şedinţa de judecată, *reclamantul-pârâtul***** şi reprezentantul acestuia – avocata Tamara Plămădeală* au susţinut pe deplin cererea de chemare în judecată depusă şi au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat, în baza temeiurilor de fapt şi de drept indicate în acţiune şi pledoariile anexate la materialele cauzei. Totodată, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată depusă de *****.

În şedinţa de judecată, *reprezentantul reclamantei-pârâtei ***** – avocata Doina-Ioana Străisteanu* a pledat pentru respingerea acţiuni formulate de reclamantul*****, în baza temeiurilor de fapt şi de drept indicate în pledoariile anexate la materialele cauzei. Totodată, avocata a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată depusă de *****.

Aprecierea instanţei de judecată.

Audiind participanţii la proces asupra acţiunilor înaintate, studiind materialele dosarului şi înscrisurile probatorii administrate, raportându-le la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea înaintată de***** şi de a admite acţiunea înaintată de *****, reieşind din următoarele considerente.

Cu prioritate, din suportul probatoriu prezentat, instanţa de judecată în şedinţa de judecată a constatat că, la 22 iulie 2016, a fost încheiată căsătoria între***** şi *****, căsătoria fiind înregistrată la Oficiul Stare Civilă, sectorul Centru, municipiul Chişinău, şi trecută în registrul actelor de stare civilă sub nr. 279. *(f.d. 53)*

Conform certificatului de divorţ nr. 681 din 30 mai 2022, căsătoria încheiată între***** şi ***** a fost desfăcută în baza hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 4 mai 2022. *(f.d.54)*

În cadrul examinării cauzei s-a stabilit că, la 26 iulie 2016, între ***** şi ***** *(în calitate de vânzători)* şi ***** *(în calitate de cumpărător)* a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4300, în baza căruia a fost cumpărat apartamentul ***** cu nr. cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada *****, ***** cu suprafaţa de 22,30 m2, compus din 1 (unu) odăi. *(7-8, 55-58)*

În continuare, instanţa de judecată atestă că, dreptul de proprietate al lui***** şi ***** ***** asupra apartamentului ***** amplasat în municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada *****, cu numărul cadastral *****, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 iulie 2016, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4300. *(f. d. 9)*

Urmare a desfacerii căsătoriei dintre părţi, la 21 iunie 2024,***** a promovat în justiţie o acţiune cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate în devălmăşie asupra 1/2 cotă-parte din apartamentul ***** amplasat în municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada *****, cu numărul cadastral *****; transmiterea lui*****, 1/2 cotă-parte ce-i revine ***** ***** din imobilul menţionat, cu atribuirea întregului bun lui*****, în schimbul unei sulte în mărime de 49439,50 lei; precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.

În acelaşi timp, *la 19 iulie 2024*, avocata Doina Ioana Străisteanu, în interesele ***** a depus în Judecătoria Chişinău, sediul Centru o cerere de chemare în judecată împotriva lui***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate individuală a ***** asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat pe strada ***** din municipiul Chişinău, apartamentul nr. 209.

Urmare a acestor cauze conexe prin pretenţii şi probe, prin încheierea protocolară din 20 februarie 2025, în temeiul art. 187 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa de judecată a conexat cauzele civile, pentru examinarea concomitentă în acelaşi proces.

Precum rezultă din art. 9 din Codul civil, *(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

În conformitate cu art. 19 alin. (1) din Codul familiei, *bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie.*

Conform art. 20 din Codul familiei, *(1) bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. (2) Sunt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. (3) Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. (4) Dreptul la proprietate în devălmăşie se extinde şi asupra soţului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educaţia copiilor sau din alte motive temeinice. (5) Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.*

Potrivit art. 22 alin. (1) din Codul familiei, *bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi până la încheierea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obţinute prin moştenire sau în baza altor*

convenţii gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi.

Din sensul art. 25 alin. (1), (3) şi (4) din Codul familiei, *împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi.*

În caz de neînţelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească.

La împărţirea proprietăţii în devălmăşie, instanţa judecătorească, la cererea soţilor, stabileşte bunurile ce urmează să fie transmise fiecăruia dintre ei. Dacă unuia dintre soţi îi sînt transmise bunuri care depăşesc cota ce-i revine, celuilalt soţ i se poate stabili o compensaţie bănească sau de altă natură.

Conform art. 557 alin. (1) şi (3) din Codul civil, *încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel.*

Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absenţa unui contract de partaj, prin hotărâre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari.

Iar, potrivit art. 567 alin. (2) din Codul civil, *proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.*

Din textul art. 572 alin. (1) şi (2) din Codul civil, *bunurile dobândite de soţi în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobândit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară.*

Prin prisma normelor de drept citate *supra*, se reţine prezumţia legală că, până la proba contrară, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie. Pentru a recunoaşte bunurile ca fiind proprietate personală a unuia dintre soţi, urmează să se demonstreze că soţii au dus gospodărie separată şi că bunurile au fost dobândite în această perioadă sau că au fost dobândite în baza unor convenţii gratuite în timpul căsătoriei.

Instanţa subliniază că potrivit art.118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.*

Deci, pretenţiile înaintate de către părţile în proces pot fi admise de către instanţă, decât dacă sunt dovedite de către acestea. Instanţa consideră că, în speţa dedusă judecăţii, fiecare parte cunoaşte mijloacele probatorii cele mai potrivite pentru a convinge instanţa că ea are dreptate şi pentru a dovedi circumstanţele pe care îşi întemeiază poziţia şi pretenţiile formulate împotriva celuilalt.

Se reţine că, efectul defavorabil al nedovedirii afirmaţiilor referitoare la circumstanţele de fapt ale cauzei va cădea asupra părţii care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure cu probă veridică fără a suscita îndoieli.

Din conţinutul art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, rezultă că *circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

În conformitate cu art. 121 din Codul 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.*

În prezenta cauză civilă, instanţa atestă că *raportul juridic material litigios* derivă din regimul juridic al bunurilor soţilor, fiind determinat de regimul proprietăţii comune în devălmăşie, instituit pe durata căsătoriei, şi cel al proprietăţii personale asupra bunurilor dobândite anterior căsătoriei. *Obiectul litigiului* îl constituie, pe de o parte, recunoaşterea dreptului de proprietate în devălmăşie asupra apartamentului nr. 209 din municipiul Chişinău, strada *****, cu partajarea acestuia prin atribuire către*****, în schimbul unei sulte, iar pe de altă parte, solicitarea ***** privind recunoaşterea dreptului său de proprietate individuală asupra aceluiaşi imobil.

Totodată, analizând pretenţiile cererilor de chemare în judecată conexate, prin prisma normelor de drept material aplicabile, instanţa va examina pretenţiile într-o ordine determinată de prioritatea juridică a drepturilor invocate, după cum urmează.

Iniţial, instanţa se va expune asupra acţiunii înaintate de către *****, privind recunoaşterea dreptului de proprietate individuală. Această etapă fiind imperativă, deoarece soluţionarea pretenţiilor privind partajul este condiţionată de stabilirea apartenenţei bunului la masa devălmaşă. În acest sens, instanţa va verifica dacă a fost răsturnată prezumţia bunurilor comune, analizând dacă ***** a probat, conform art. 118 din Codul de procedură civilă şi art. 22 din Codul familiei că, bunul imobil a fost dobândit din surse proprii şi se consideră proprietate individuală, deşi tranzacţia a avut loc în timpul căsătoriei.

Ulterior stabilirii naturii juridice a bunului, instanţa se va pronunţa asupra cerinţelor formulate de*****, referitor la recunoaşterea dreptului de proprietate asupra cotei-părţi de 1/2 pentru fiecare dintre foştii soţi, conform prezumţiei egalităţii cotelor, posibilitatea modalităţii de partajare solicitate, respectiv cu atribuirea integrală a imobilului în proprietatea lui***** şi stabilirea unei sulte compensatorii în favoarea *****.

Referitor la cerinţa privind recunoaşterea dreptului de proprietate individuală, pârâta-reclamantă ***** a invocat că, bunul imobil apartamentul nr. 209 din strada *****, municipiul Chişinău, trebuie calificat ca proprietate individuală a ***** şi nu ca bun comun în devălmăşie, chiar dacă dreptul de proprietate a fost înregistrat formal la 4 (patru) zile după înregistrarea formală a căsătoriei cu*****.

Potrivit susţinerilor reclamantei *****, apartamentul litigios a fost identificat, negociat şi achitat integral de aceasta anterior încheierii căsătoriei, exclusiv din mijloace personale şi din împrumuturi acordate direct ei, fără nicio contribuţie financiară reală din partea pârâtului.

Reclamanta a arătat că, anterior datei de 22 iulie 2016, locuia deja în acest spaţiu, pe care îl cumpărase singură de la persoane apropiate, întreaga tranzacţie fiind planificată să fie finalizată înainte de data stabilită pentru înregistrarea căsătoriei. Singurul motiv pentru care autentificarea contractului a fost amânată până la 26 iulie 2016 l-a constituit lipsa unor acte juridice din partea vânzătorilor.

În ceea ce priveşte plata preţului, reclamanta a precizat că, acesta a fost achitat integral până la semnarea contractului, inclusiv printr-un împrumut de 1 500 Euro de la două prietene, iar restul sumei, în cuantum de aproximativ 7 000 Euro (98 879 lei), a fost achitat prin transferuri bancare către

vânzătorul *****, ultima tranşă fiind virată în luna mai 2016, cu mult înainte de înregistrarea căsătoriei.

Astfel, la 22 iulie 2016, când a fost înregistrată căsătoria, apartamentul era deja, în substanţă, bunul reclamantei, fiind identificat, rezervat şi achitat în totalitate sau aproape integral din mijloacele sale personale şi din împrumuturi contractate pe numele său.

Totodată, reclamanta a subliniat că,***** nu a demonstrat existenţa unor pretinse „mijloace comune" care să fi fost utilizate la cumpărarea apartamentului, nu a fost prezent la notar şi nu deţine nicio chitanţă sau alt înscris care să ateste efectuarea unor reparaţii ori contribuţii materiale.

În acest context, a arătat că, afirmaţiile lui***** potrivit cărora ar fi contribuit cu „aproximativ 40 000 Euro" în numerar şi că i-ar fi remis reclamantei bani „în mână" sunt vagi şi neprobate, în lipsa unor documente privind veniturile realizate în Franţa sau a unor extrase bancare care să confirme asemenea susţineri.

Ca răspuns la afirmaţiile *****, reclamantul-pârât***** a relatat că a contribuit în mod egal – material, gospodăresc şi prin muncă în familie, la menţinerea şi dezvoltarea bunurilor comune. Astfel, a indicat că, încercarea pârâtei de a demonstra că bunul imobil îi aparţine în exclusivitate, că doar ea a muncit şi a adus contribuţie în familie este un fals, şi probele prezentate sunt false.

***** a susţinut că înscrisurile prezentate de reclamantă nu corespund realităţii faptice şi au fost întocmite artificial pentru a crea aparenţa că apartamentul ar fi fost un bun personal. A arătat că, dacă ar fi existat cu adevărat intenţia ca apartamentul să fie dobândit ca bun propriu al *****, părţile ar fi încheiat un contract matrimonial, iar nu simple înscrisuri sub semnătură privată, neautentificate notarial, inclusiv un înscris pretins a fi încheiat cu ***** privind achitarea unei arvune de 1500 Euro în anul 2014.

În opinia sa, aceste înscrisuri nu au nici logică şi nici temei juridic, întrucât contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat în timpul căsătoriei, iar în cuprinsul acestuia nu se menţionează existenţa vreunei arvune de 1 500 Euro achitate anterior. Dacă o asemenea plată ar fi fost reală şi legitimă, ea ar fi trebuit să fie reflectată expres în contractul de vânzare-cumpărare.

De asemenea,***** a afirmat că şi înscrisul semnat de ***** şi *****, depus pentru a justifica faptul că autentificarea contractului ar fi fost amânată din cauza lipsei unui act de la cadastru, este un fals, întrucât la dosar nu a fost prezentat niciun document oficial care să confirme existenţa unei asemenea impedimente până la data căsătoriei. În acest context, consideră că se urmăreşte, în mod artificial, lipsirea sa de dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din apartament.

Totodată, a arătat că, regimul de proprietate comună în devălmăşie rezultă şi din certificatul din Registrul bunurilor imobile, din care reiese că dreptul de proprietate asupra apartamentului aparţine ambilor soţi –***** şi***** – în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat la 26.07.2016.

***** a mai susţinut că înscrisurile invocate de reclamantă au apărut abia în contextul desfacerii căsătoriei şi al examinării cererii de partaj, fiind fabricate ulterior, iar în privinţa acestora este în curs efectuarea unei expertize grafoscopice. În consecinţă, a solicitat instanţei înlăturarea acestor probe din dosar, în cazul confirmării caracterului lor fals.

Instanţa de judecată reiterează că, potrivit art. 20 alin. (1) şi (5) din Codul familiei, bun*urile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.*

Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia

Conform art. 23 din Codul familiei, *bunurile ce aparţin fiecăruia dintre soţi pot fi recunoscute de instanţa judecătorească proprietate în devălmăşie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soţilor sau al mijloacelor unuia dintre soţi ori în urma muncii numai a unuia dintre soţi, valoarea acestor bunuri a sporit simţitor (reparaţie capitală, reconstrucţie, reutilare, reamenajare etc.).*

Aşadar, instanţa de judecată reţine că, bunul imobil apartamentul ***** amplasat în municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada *****, ***** cu numărul cadastral *****, a fost înregistrat cu drept de proprietate, în registru public, după***** şi ***** la data de 26 iulie 2016 *(f.d. 9)*, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 4300 din 26 iulie 2016, la 4 (patru) zile după încheierea căsătoriei *(f.d. 7-8, 55-58)*.

Conform susţinerilor reclamantei, apartamentul a fost identificat, negociat şi achitat integral anterior încheierii căsătoriei, din mijloace personale şi din împrumuturi contractate pe numele său, fără vreo contribuţie financiară a lui*****, aceasta locuind deja în imobil înainte de data de 22 iulie 2016, iar amânarea autentificării contractului până la 26 iulie 2016 fiind determinată exclusiv de lipsa unor acte tehnice din partea vânzătorilor.

La caz, instanţa arată că, potrivit art. 543 din Codul civil, *proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.*

Conform art. 544 din Codul civil, *proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).* ***Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă până la proba contrară.*** *Coproprietarii devălmaşi pot atribui bunurilor comune regimul proprietăţii comune pe cote-părţi.*

În temeiul art. 573 alin. (3) din Codul civil, *bunurile fiecăruia dintre soţi pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmăşie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiţii care au sporit simţitor valoarea acestor bunuri.*

Aşadar, întru confirmarea afirmaţiilor referitor la achitarea costului apartamentului anterior căsătoriei, ***** a anexat la materialele cauzei un extras bancar privind dovada transferului sumei de 7 000 Euro către *****, din contul *****, la data de 4 mai 2016. *(f.d. 69-70, 95-96 traducerea în română)*

Cu referire la acest extras bancar, reclamantul-pârâtul***** a menţionat că aceşti bani destinaţi pentru procurarea bunului imobil, au fost transferaţi din bani comuni, la acel moment părţile locuiau împreună.

Instanţa constată o diferenţă majoră între afirmaţiile reclamantului-pârât***** şi realitatea obiectivă rezultată din înscrisurile anexate la dosar. Deşi,***** invocă participarea la achiziţionarea imobilului prin utilizarea unor mijloace comune acumulate în perioada convieţuirii, probatoriul administrat infirmă această teză.

Aşadar, raportul privind cariera (asigurările sociale din Franţa) depus de ***** constituie o probă obiectivă care reflectă capacitatea financiară a pârâtului –***** în perioada convieţuirii comune (2015-2016) *(f.d. 93-94 tradus în română).* Documentul atestă că, în anul 2015, pârâtul a figurat cu 0 (zero) trimestre lucrate, iar în anul 2016 (anul încheierii tranzacţiei asupra imobilului în litigiu), acesta a realizat un stagiu de cotizare de doar un singur trimestru, cu un punctaj infim de 0,61 puncte. În context juridic, instanţa consideră acest nivel al veniturilor este vădit insuficient pentru a susţine afirmaţia privind acumularea unor sume de bani.

Instanţa reţine că, reclamantul-pârât***** se limitează la afirmaţii cu caracter declarativ, neînsoţite de suport probator. De altfel, în conformitate cu normele de procedură civilă, sarcina probei îi revine celui care invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale în faţa instanţei.

Reclamantul-pârât***** nu a depus extrase bancare care să ateste existenţa sumelor de bani invocate (aproximativ 40 000 Euro) sau retrageri de numerar compatibile cu plăţile efectuate pentru apartament. Nu a prezentat dovezi ale transferurilor către vânzători sau către *****, care să confirme participarea sa la preţul de aproximativ 7 000 Euro achitat prin bancă în mai 2016. Nu a putut justifica provenienţa fondurilor, în condiţiile în care istoricul său de muncă oficial din Franţa indică o activitate sporadică şi deficitară exact în anii achiziţiei.

Instanţa conchide că, afirmaţiile reclamantului-pârât***** sunt neîntemeiate şi neprobate, iar raportul privind cariera depusă de ***** răstoarnă prezumţia de contribuţie comună, demonstrând că***** nu dispunea de resursele financiare necesare pentru a contribui la achiziţia bunului. Astfel, simpla convieţuire a părţilor nu poate substitui lipsa dovezilor privind contribuţia efectivă la formarea masei patrimoniale în litigiu.

De asemenea, de către ***** s-a anexat declaraţiile martorului *****, prin care a confirmat că, în martie 2014, a primit de la **********, suma de 1 500 Euro, cu titlu de arvonă pentru vânzarea ulterioară a garsonierei ce le aparţinea, de pe adresa strada *****, apartamentul 209. *(f.d. 110)*

La fel, s-a anexat declaraţia semnată de ***** şi *****, prin care au confirmat că tranzacţia imobilului în litigiu, a fost începută la începutul lunii iulie 2016. Din cauza că, în ziua încheierii contractului lipsea un act de la cadastru, au amânat încheierea contractului la sfârşitul lunii iulie, pe 26 iulie 2016. De asemenea, au confirmat că banii pentru imobil au fost primiţi prin transfer la 4 mai 2016, în sumă de 7 000 Euro. Iar cu*****, niciodată nu au dus negocieri privind vânzarea imobilului ce le aparţinea. *(f.d. 111)*

Instanţa de judecată reţine că,***** a apreciat critic declaraţiilor semnate de ***** şi *****, menţionând că justificarea faptului că autentificarea contractului ar fi fost amânată din cauza lipsei unui act de la cadastru, este un fals, întrucât la dosar nu a fost prezentat niciun document oficial care să confirme existenţa unei asemenea impedimente până la data căsătoriei.

În acest context, instanţa evidenţiază că, potrivit declaraţiilor martorului *****, date în şedinţa de judecată din 8 iulie 2025, fiind somată în baza art. 312 şi 313 din Codul penal, se confirmă evenimentele expuse prin declaraţiile scrise şi anexate la materialele cauzei.

Astfel, instanţa subliniază că, din cumul probelor anexate la dosar rezultă că, anterior căsătoriei între ***** şi*****, în perioada mai – iulie 2016, ***** a planificat tranzacţia, a negociat şi achitat sume de bani pentru apartamentul în litigiu, astfel, nefiind prezentate probe din partea lui*****, care ar confirma că apartamentul în speţă a fost procurat din mijloacele lor comune, or,

după cum a fost arătat prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează că, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

De reţinut că, instanţa nu poate face concluzii bazându-se doar pe explicaţiile reclamantului-pârât*****, or, în conformitate cu art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.*

Totodată,***** a subliniat că, în cazul proprietăţii comune în devălmăşie a soţilor prezumţia este că orice bun dobândit de soţi în timpul căsătoriei va fi supus regimului proprietăţii devălmaşe.

Suplimentar, instanţa reţine că, din explicaţiile *****, în lipsa mijloacelor comune, prezumţia scade, reclamantul-pârât***** nu a demonstrat existenţa unor mijloace comune, ci doar a invocat vag că ar fi adus bani în familie, fără să probeze că aceste sume au fost destinate şi folosite la achiziţia apartamentului.

Ca răspuns la afirmaţiile *****, reclamantul-pârât***** a relatat că a contribuit în mod egal – material, gospodăresc şi prin muncă în familie, la menţinerea şi dezvoltarea bunurilor comune. Astfel, a indicat că, încercarea pârâtei de a demonstra că bunul imobil îi aparţine în exclusivitate, că doar ea a muncit şi a adus contribuţie în familie este un fals, şi probele prezentate sunt false.

Astfel, analizând înscrisurile cauzei în raport cu aceste argumente ale reclamantului-pârât*****, instanţa de judecată reiterează că, aceste argumente au un caracter declarativ şi nefondat, de altfel, probe ce ar confirma temeinicia acestor obiecţii nu au fost administrate la dosar.

La caz, instanţa de judecată mai consideră că, de principiu, este valabilă prezumţia că orice bun dobândit în timpul căsătoriei reprezintă proprietate comună în devălmăşie (art. 572 alin. (2) din Codul civil), precum şi orice utilizare a bunurilor de către un soţ se face în interesul comun.

Respectiv, conform art. 572 alin. (2) Cod civil şi art. 20 din Codul familiei, orice bun dobândit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă a fi proprietate comună în devălmăşie *până la proba contrară*. În speţă, deşi contractul de vânzare-cumpărare nr. 4300 a fost autentificat la 26 iulie 2016, adică la 4 zile după înregistrarea căsătoriei (22 iulie 2016), instanţa constată că, prezumţia comunităţii de bunuri a fost răsturnată de către ***** prin probe certe şi concludente.

Instanţa evidenţiază şi reţine ca probă extrasul bancar din 4 mai 2016 *(f.d. 24-25),* care atestă transferul sumei de 7000 Euro către vânzătorul *****. Acest fapt demonstrează fără echivoc că, preţul imobilului a fost achitat cu aproximativ două luni înainte de încheierea căsătoriei, din fondurile proprii ale *****. Totodată, declaraţiile martorului ***** confirmă primirea arvunei de 1 500 Euro, încă din anul 2014, perioadă în care părţile nu aveau nicio obligaţie de sprijin material reciproc specifică soţilor.

Mai mult, instanţa relevă că, deşi forma autentică a actului a fost semnată în timpul căsătoriei, instanţa acceptă explicaţia martorilor şi a pârâtei-reclamante ***** privind amânarea semnării din motive tehnice ce ţin de actele cadastrale. În esenţă, voinţa părţilor, identificarea bunului şi, cel mai important, executarea obligaţiei de plată de către cumpărător au avut loc anterior datei de 22 iulie 2016.

Astfel, instanţa ajunge la concluzia că, bunul nu a fost procurat din mijloace comune (art. 20 alin. (3) din Codul familiei), ci din sursele personale ale *****, acumulate anterior căsătoriei.

Referitor la argumentele lui*****, instanţa apreciază critic declaraţiile lui***** privind contribuţia sa de 40 000 Euro, de altfel, conform art. 118 din Codul de procedură civilă, sarcina probaţiunii îi revine celui care afirmă.***** nu a prezentat niciun extras bancar, nicio chitanţă şi nicio dovadă a veniturilor realizate în Franţa care să fi fost direcţionate către achiziţia acestui imobil. Simpla invocare a regimului comun a bunului, în prezenţa unor dovezi materiale care indică plata din surse proprii ale celuilalt soţ, nu este suficientă pentru a menţine bunul în masa partajabilă.

În contextul celor expuse, în temeiul art. 22 alin. (1) din Codul familiei, care stipulează că bunurile ce au aparţinut fiecăruia dintre soţi până la încheierea căsătoriei sunt proprietate personală, instanţa concluzionează că apartamentul în litigiu reprezintă dreptul de proprietate individuală *****.

Mai mult, instanţa reiterează că, simpla înregistrare a căsătoriei nu transformă automat bunurile personale în bunuri comune, în absenţa unei contribuţii financiare reale şi probate la achiziţia acestora. Prin urmare, constatând că probatoriul administrat de***** nu a confirmat nicio investiţie care să fi sporit simţitor valoarea apartamentului în sensul art. 573 alin. (3) Cod civil, instanţa urmează să respingă integral cererea acestuia.

Ca urmare, reieşind din cele sus menţionate, prin prisma circumstanţelor de fapt în cauză, instanţa de judecată consideră că nu poate recunoaştere bunul imobil - apartamentul 209, amplasat pe strada ***** din municipiul Chişinău, număr cadastral *****, ca fiind proprietate comună în devălmăşie a lui ***** şi*****, cu stabilirea cotelor părţi egale de 1/2, atâta timp cât nu a fost demonstrat aportul reclamantului-pârât***** la achitarea acestuia, precum şi nu a fost probat contribuirea materială, menţinerea şi dezvoltarea bunurilor comune, or, prevederile art. 543 alin. (2) Cod civil, menţionează în mod expres că, *proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.*

În acest context, instanţa reţine că, admiterea pretenţiei privind recunoaşterea bunului imobil ca fiind proprietate individuală a *****, atrage după sine respingerea cererii de recunoaşterea a dreptului de proprietate în devălmăşie a lui*****, ca fiind rămasă fără obiect, în timp ce respingerea acesteia duce la soluţionarea modalităţii de încetare a proprietăţii comune.

Odată cu dispunerea recunoaşterii bunului imobil – apartamentul ***** din pe strada *****, municipiul Chişinău, cu numărul cadastral *****, proprietate individuală a *****, instanţa conchide că pretenţiile formulate de***** privind partajarea bunului şi încasarea unei sulte compensatorii au rămas lipsite de fundament juridic.

Instanţa mai reţine că, solicitarea lui***** de a-i fi atribuit bunul în schimbul unei sulte este o cerinţă accesorie, condiţionată de admiterea pretenţiei principale cu privire recunoaşterea dreptului de proprietate în devălmăşie. În consecinţă, procedura partajului şi plata unei sulte devin inadmisibile, neexistând o masă partajabilă de divizat.

Referitor la argumentul lui***** privind lipsa altui spaţiu locativ şi viza de reşedinţă în apartamentul ***** instanţa evidenţiază că viza de reşedinţă reprezintă o simplă evidenţă administrativă şi nu generează, prin sine, un drept de proprietate sau un drept preferenţial la atribuirea bunului în cadrul unui partaj, dacă dreptul de proprietate nu este stabilit.

Instanţa subliniază că protecţia dreptului de proprietate individuală al *****, garantat de art. 46 din Constituţie şi Art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO, prevalează asupra interesului locativ al fostului soţ, care nu a participat la constituirea patrimoniului.

În concluzie, instanţa va respinge argumentele lui***** privind dreptul preferenţial de a dobândi cota-parte a *****. Deoarece s-a demonstrat că, ***** a identificat, negociat şi achitat imobilul din surse proprii, pretenţia pârâtului de a cumpăra cota de 1/2 prin sultă este lipsită de temei juridic.

Sintetizând cele expuse mai sus şi examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 din Codul de procedură civilă, instanţa conchide că acţiunea înaintată de***** este neîntemeiată, urmând a fi *respinsă*, în timp ce acţiunea conexă înaintată de *****, fiind întemeiată, urmează a fi *admisă*.

În conformitate cu prevederile art. 238-241, art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de***** împotriva ***** cu privire la partajul averii.

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de ***** către***** cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietatea individuală.

Se recunoaşte bunul imobil – apartamentul 209, din municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada *****, identificat cu numărul cadastral *****, proprietate individuală a *****, cod personal *****.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător *Eugenia Culinca*