



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**cu privire la inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Vasile Valeanu împotriva Renatei Valeanu

(recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie și partajul proprietății)

împotriva deciziei din 14 octombrie 2025 a Curții de Apel Nord,

*(Dosarul nr. 2ra-171/26*

*NR. PIGD 2-24066982-01-2ra-02032026)*

Recursul este vădit neîntemeiat. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare a acesteia.

Judecătoria Ungheni, sediul Central (jud. C. Chilian)  
Curtea de Apel Nord (jud. E. Grumeza, N. Costăș, I. Parii)

5 iunie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Vasile Valeanu, reprezentat de avocatul Ina Puscas,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Ion Munteanu,  
Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 19 iunie 2024, Vasile Valeanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Renatei Valeanu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie și partajul proprietății.

2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 10 februarie 2014 în Primăria satului Vărzărești, raionul Nisporeni a fost înregistrată căsătoria între Vasile Valeanu și Renata Valeanu cu nr. xxxxx. Întrucât conviețuirea în comun a eșuat, la 31 ianuarie 2023 în baza hotărârii Judecătoriei Ungheni nr. 2-3266/2022 a fost desfăcută căsătoria înregistrată la 10 februarie 2014, dintre Vasile Valeanu și Renata Valeanu.

3. Reclamantul a menționat că, în anul 2009, a avut înțelegere cu sora sa Maria Ciobanu să-i vândă apartamentul nr. xxxxx la prețul de 5 000 de Euro cu condiția perfectării actelor la momentul achitării integrale. În același an, Maria Ciobanu a transmis reclamantului cheile de la apartament, ultimul începând a face reparație în el, iar în anul 2015 acesta s-a achitat integral pentru apartament.

4. A notat că întrucât se afla peste hotarele țării, la notar urma să se prezinte soția sa, pârâta Renata Valeanu pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare.

5. A susținut că, banii pentru cumpărarea apartamentului au fost transmiși vânzătorului în rate până la semnarea contractului.

6. La fel, a mai menționat că banii pentru cumpărarea apartamentului au fost obținuți de către el muncind peste hotarele țării. Astfel, la 13 martie 2015, la notarul public Rodion Butnaru, între Valeriu Ciobanu, Maria Ciobanu în calitate de donator și Renata Valeanu în calitate de donatar a fost încheiat contractul de donație în baza căruia a fost donat apartamentul nr. xxxxx. Despre faptul că, între părți a fost încheiat contract de donație, reclamantul a aflat în luna aprilie 2015 când a revenit în Republica Moldova și a inițiat procedura de obținere a actelor permissive pentru extinderea suprafeței apartamentului prin construcția unei anexe cu suprafața de 18 m<sup>2</sup>. Atunci, reclamantul a discutat cu fosta soție și sora lui referitor la motivul perfectării contractului de donație, la ce i-a fost comunicat că, au perfectat acest contract, deoarece cheltuielile erau mai mici pentru perfectarea

contractului de donație, decât pentru perfectarea unui contractul de vânzare – cumpărare.

7. A notat că la 21 aprilie 2015 prin raportul de expertiză nr. 017, expertul Ion Gîrlacu în rezultatul examinării casei nr. xxxxx a emis concluzia că, este posibil din punct de vedere tehnic de a edifica anexă parter cu dimensiunile 6.0x3.0 alăturată de peretele apartamentului nr. 5. Întrucât expertiza a constatat posibilă construirea unei anexe la apartament, la 29 aprilie 2015 Primăria orașului Nisporeni a eliberat Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 30, potrivit căruia s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru proiectarea construcției anexe la apartamentul nr. xxxxx. La 26 iunie 2015, Primăria orașului Nisporeni eliberează Autorizația de construire cu nr. 28, potrivit căreia s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a unei anexe la apartamentul nr. xxxxx. Lucrările de construire a anexei la apartamentul menționat au început la 2 iulie 2015, fapt confirmat prin declarația din 29 iunie 2015 scrisă de Renata Valeanu. Astfel, perioada iulie 2015 până în noiembrie 2018 (în timpul căsătoriei) a fost construită și finalizată anexa cu suprafața de 18 m<sup>2</sup> la apartament, fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție finală cu nr. 01 din 23 noiembrie 2018, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 13 decembrie 2018.

8. Reclamantul a explicat că, în perioada căsătoriei, valoarea imobilului, a sporit simțitor, prin efectuarea reparației capitale, reutilarea, reamenajarea și reconstruirea apartamentului, ceea ce îl îndreptățește de a solicita declararea bunului imobil apartament ca fiind proprietate comună în devălmășie. Precum rezultă din certificatul referitor la Bunul Imobil din 16 aprilie 2024 eliberat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx a fost înregistrat în Registrul Bunurilor imobile în baza contractului de donație din 30 martie 2015 și procesul-verbal de recepție finală nr. 01 din 23 noiembrie 2018, fiindu-i atribuit numărul cadastral xxxxx.

9. A relatat că în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 7 mai 2024 în adresa pârâtei a fost expediată o cerere prealabilă prin care a solicitat întrunirea părților pentru 21 mai 2024 în vederea stabilirii modului de partaj, fiind recepționată de către pârâtă la data de 8 mai 2024 prin intermediul oficiului poștal. Convocarea părților nu avut loc întrucât pârâta a refuzat.

10. Reieșind din cele expuse, în conformitate cu art. 19, 20, 23 25, din Codul Familiei, art. 510, 572 din Codul civil, art. 94, 118, 166, 167 din Codul de procedură civilă, a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil apartamentul nr. xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx și determinarea a ½ cotă parte ideală din acest apartament lui Vasile Valeanu și a ½ cotă partea ideală Renatei Valeanu, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

**POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE**

11. Prin hotărârea din 16 decembrie 2024 a Judecătorei Ungheni a fost admisă parțial acțiunea civilă depusă de Vasile Valeanu. S-a recunoscut dreptul de proprietate comună în devălmășie al reclamantului Vasile Valeanu și pârâtei Renata Valeanu în privința bunului imobil, apartamentul nr. xxxxx, nr. cadastral xxxxx, aflat în xxxxx, care a fost considerat proprietate personală a pârâtei până la pronunțarea acestei hotărâri. S-a determinat în favoarea fiecărei părți, Vasile Valeanu și Renata Valeanu, a câte ½ cotă – parte ideală din bunul imobil, apartamentul nr. xxxxx, nr. cadastral xxxxx, aflat în xxxxx, dobândit în timpul căsătoriei dintre ambele părți, care se supune regimului proprietății în devălmășie. S-a obligat pârâta Renata Valeanu să plătească reclamantului Vasile Valeanu suma bănească în mărime de a) 791,88 de lei, în ceea ce privește taxa de stat, calculată proporțional părții admise, și taxa de timbru, achitată la depunerea prezentei cereri, restul sumei cu același titlu s-a respins; b) 10 000 de lei cu titlu de compensare pentru cheltuielile de asistență juridică achitate avocatului, fiind necesare și rezonabile ca mărime. S-a respins pretenția pârâtei privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică ca efect al admiterii acțiunii intentate de reclamant.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

12. La 13 ianuarie 2025, avocatul Chetrușcă Viorel în interesele Renatei Valeanu a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea acesteia, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

13. Prin decizia din 14 octombrie 2025 a Curții de Apel Nord a fost admis apelul declarat de avocatul Chetrușcă Viorel în interesele lui Renata Valeanu, s-a casat integral hotărârea din 16 decembrie 2024 a Judecătorei Ungheni și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea depusă de Vasile Valeanu.

14. Întru consolidarea soluției sale, instanța de apel a reținut că apartamentul litigios a fost dobândit de Renata Valeanu în baza contractului de donație nr.1982 din 13 martie 2015 și, potrivit art. 22 alin. (1) din Codul familiei și art. 573 alin. (1) din Codul civil, bunurile dobândite cu titlu gratuit de unul dintre soți constituie bunuri proprii, nefiind supuse regimului proprietății în devălmășie.

15. Totodată, instanța de apel a notat că lucrările de construcție și extindere a apartamentului au fost finalizate și recepționate prin procesul-verbal de recepție finală nr. 01 din 23 noiembrie 2018, noua suprafață a apartamentului fiind de 64,4 m<sup>2</sup>.

16. Curtea de apel a invocat că, potrivit art. 23 din Codul familiei și art. 573 alin. (3) din Codul civil, bunurile proprii ale unuia dintre soți pot fi recunoscute proprietate comună doar dacă se demonstrează că, în timpul căsătoriei, valoarea

acestora a sporit simțitor din contul mijloacelor comune ale soților sau al muncii unuia dintre ei.

17. În acest sens, instanța de apel a apreciat că reclamantul Vasile Valeanu nu a prezentat probe pertinente și suficiente care să confirme contribuția sa proprie la îmbunătățirea bunului, nici faptul că investițiile ar fi fost efectuate cu acceptarea sau tolerarea proprietarului legal al bunului și nici că acestea ar fi determinat sporirea considerabilă a valorii apartamentului.

18. Instanța de apel a mai constatat că Renata Valeanu a contractat un credit în sumă de 100 000 de lei, utilizat pentru lucrările de construcție, iar în lipsa unor probe privind participarea reclamantului la rambursarea creditului sau efectuarea investițiilor, se prezumă că împrumutul a fost rambursat personal de către apelantă.

19. Instanța ierarhic inferioară a reținut că reclamantul nu a prezentat extrase bancare, chitanțe sau alte înscrisuri care să confirme proveniența mijloacelor financiare utilizate la îmbunătățirea bunului. De asemenea, reclamantul nu a demonstrat existența unei diferențe valorice certe a bunului înainte și după efectuarea lucrărilor de construcție și nici faptul că această sporire ar proveni din investițiile sale. În lipsa unor probe certe privind sporirea patrimonială a bunului și contribuția reclamantului, instanța de apel a concluzionat că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 23 din Codul familiei și art. 573 alin. (3) din Codul civil pentru recunoașterea apartamentului drept bun comun în devălmășie.

20. Rezumând circumstanțele constatate, instanța de apel a apreciat că concluziile instanței de fond privind sporirea simțitoare a valorii apartamentului din resursele financiare comune ale familiei sunt neîntemeiate și contrazise de materialul probator administrat.

21. Instanța de apel a reținut că bunul litigios, fiind dobândit în temeiul unui contract de donație necontestat, se prezumă a fi bun personal al Renatei Valeanu, iar eventualele îmbunătățiri efectuate asupra acestuia se prezumă a fi realizate din sursele proprii ale proprietarului, circumstanțe contrare nefiind demonstrate de reclamant.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

22. La 27 februarie 2026, prin intermediul poștei electronice, Vasile Valeanu, reprezentat de avocatul Ina Puscas a depus recurs împotriva deciziei din 14 octombrie 2025 a Curții de Apel Nord, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond.

23. În esență, în argumentarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept expuse anterior, recurentul/reprezentantul a indicat că instanța de apel a concluzionat eronat că bunurile dobândite prin donație în timpul căsătoriei

constituie bunuri proprii și că investițiile care au sporit simțitor valoarea bunului imobil necesită a fi probate pentru a fi declarate proprietate comună în devălmășie.

24. A menționat că apartamentul litigios a fost dobândit de Renata Valeanu în perioada căsătoriei prin contract de donație de la sora recurentului, Vasile Valeanu.

25. Recurentul/reprezentantul a explicat că, în perioada căsătoriei, părțile au locuit împreună, au avut un buget comun și au efectuat lucrări de reparație capitală, reutilare, reamenajare și reconstrucție a imobilului litigios, fapt ce a dus la sporirea simțitoare a valorii acestuia. Iar, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 23 noiembrie 2018, valoarea obiectului a fost stabilită în sumă de 129 000 de lei.

26. Recurentul a indicat că instanța de fond corect a constatat că, deși apartamentul a fost obținut în timpul căsătoriei în baza unei donații făcute Renatei Valeanu, în acest imobil au fost efectuate investiții care au sporit atât suprafața locuinței, cât și valoarea acesteia, iar probe privind investirea banilor personali ai Renatei Valeanu în aceste lucrări nu au fost prezentate.

27. A susținut că instanța de apel a casat neîntemeiat hotărârea primei instanțe, bazându-se pe faptul că Renata Valeanu a beneficiat de un credit achitat timp de 4 ani și că investițiile efectuate într-un imobil proprietate personală se prezumă a fi personale.

28. În continuare, recurentul/reprezentantul a afirmat că decizia instanței de apel este eronată, concluziile acesteia fiind bazate pe interpretarea eronată a normelor legale și pe aprecierea arbitrară a probelor. Or, există prezumția proprietății comune în devălmășie în cazul bunurilor dobândite în timpul căsătoriei și că investițiile efectuate în timpul căsătoriei asupra unui bun personal al unuia dintre soți oferă posibilitatea recunoașterii proprietății în devălmășie asupra aceluși bun.

29. Totodată, a notat că invocarea unor investiții personale pentru stingerea datoriilor la credit sau pentru efectuarea lucrărilor de construcție trebuia susținută prin probe, fiind o excepție de la prezumția proprietății comune în devălmășie.

30. Recurentul a mai opinat că instanța de apel a apreciat tendențios argumentele intimatei Renata Valeanu, fără aprecierea tuturor probelor în ansamblu, ignorând unele afirmații și situații certe sau nemotivând prevalarea unor circumstanțe, fapt care a determinat emiterea unei soluții greșite.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

31. Art. 434 alin.(1) – (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

32. Art. 433 alin.(1) lit. a) și f) din Codul de procedură civilă:

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat.

33. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

34. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.”

35. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil. Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

#### MOTIVAREA INSTANȚEI

36. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată menționează că, Curtea de Apel Norda pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 14 octombrie 2025, decizia integrală fiind comunicată recurentului, prin intermediul oficiului poștal, la 31 decembrie 2025 (f.d. 117). Prin urmare, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat la 27 februarie 2026, prin intermediul poștei electronice, se consideră depus în termenul stabilit de art. 434 din Codul de procedură civilă.

37. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

38. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare substanțială.

39. Completul Curții Supreme de Justiție notează, că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

40. Or, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

41. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

42. Completul de judecată notează că motivele invocate în cererea de recurs nu sunt de natură să infirme concluziile instanței de apel, or, instanța de apel a aplicat corect normele de drept material și procedural incidente speței și a ajuns întemeiat la concluzia că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 23 din Codul familiei și art. 573 alin.(3) din Codul civil pentru recunoașterea apartamentului litigios drept bun comun în devălmășie, motivele recursului reprezentând, în esență, o reiterare a poziției procesuale a reclamantului și o interpretare diferită a probelor administrate, care au determinat stabilirea situației de fapt.

43. Sunt lipsite de temei și criticile recurentului privind aprecierea arbitrară a probelor, întrucât instanța de apel a examinat ansamblul materialului probator și a expus argumente clare referitoare la insuficiența probelor administrate de reclamant pentru a demonstra contribuția sa la sporirea valorii bunului litigios. Mai mult, instanța de apel a reținut expres că bunul litigios, fiind dobândit prin donație și necontestat sub acest aspect, se prezumă a fi bun personal al părâtei/intimatei, inclusiv eventualele investiții efectuate asupra acestuia prezumându-se a fi dobândit din sursele proprii ale proprietarului, până la proba contrară, care nu a fost administrată de partea reclamantă.

44. În lipsa unor erori de drept sau a unei aprecieri vădit nerezonabile a probelor, care să justifice intervenția instanței de recurs, completul conchide că decizia atacată este legală și întemeiată.

45. În această ordine de idei, se reține că decizia instanței de apel a fost pronunțată în temeiul probelor legal administrate și al unei interpretări conforme a normelor legale incidente. Iar raționamentele instanței de apel sunt clare și coerente, reflectând o legătură directă între situația de fapt și dispozițiile legale aplicabile.

46. Din considerentele expuse, completul de judecată conchide că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și consideră recursul ca fiind vădit neîntemeiat.

47. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Vasile Valeanu, reprezentat de avocatul Ina Puscas, împotriva deciziei din 14 octombrie 2025 a Curții de Apel Nord.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat