Dosarul nr. 2-809/2022

H o t ă r î r e
În numele Legii

19 aprilie 2024 mun. Hîncești,

Judecătoria Hîncești (sediul Central),
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător - Valentina Suruceanu,
Grefier – Carolina Tintă,
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantei, avocatul Radu Dubceac, împuternicit prin mandatul nr. 1978039 din 15.06.2023
Reprezentantului pîrîtului, avocatul Adrian Berezovschi, împuternicit prin mandatul nr. 1506601 din 19.09.2022,
În lipsa:
Intervenientului accesoriu, Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești citat legal despre locul, data și ora examinării cauzei fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la f.d.52,

examinând în ***ședința de judecată publică în limba de stat*** pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gîscă Tatiana împotriva lui Gîscă Veaceslav, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești cu privire la stabilirea cotelor părți după fiecare coproprietar din bunul imobil și obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești de a înregistra dreptul de proprietate în devălmășie,

c o n s t a t ă:

La data de 09 iunie 2022, Gîscă Tatiana prin intermediul avocatului Victor Mereuță a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gîscă Veaceslav privind partajarea averii comune în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de *****, a încheiat căsătoria cu pîrîtul Gîscă Veaceslav, care la data de ***** a fost desfăcută prin hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Central. În căsătorie au construit casă situată în satul *****, r-nul ***** înregistrată cu numărul cadastral *****.

Cere reclamanta, partajarea averii în devălmășie cu atribuirea la fiecare cîte ½ cotă parte din bunuri.

Conform fișei din 09.06.2022 dosarul a fost repartizat în mod automat-aleatoriu judecătorului Ion Dadu.

Ulterior, reclamanta prin intermediul avocatului Radu Dubceac a înaintat cerere de concretizare și modificare a acțiunii (f.d.28-29).

În argumentare se indică că, la data de 29.03.2012 a fost încheiat căsătoria între părți, care, a fost desfăcută la *****. În anul 2013 ca familie nou formată ia fost atribuit terenul pentru construcție cu nr.cadastral *****, pe care a fost construită casa de locuit și o anexă.

Reclamanta nu are posibilitate să înregistreze dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, deoarece actele sunt eliberate pe numele pîrîtului Gîscă Veaceslav. Adresîndu-se AP ”Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești” pentru înregistrarea bunurilor imobile cu nr.cadastrale ********** și ********** în baza copiei procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 04.08.2021, însă a primit refuz potrivit art. 29 alin. 2 din Legea

Cadastrului Bunurilor Imobile. La moment nu are posibilitate să înregistreze dreptul de proprietate asupra casei de locuit și anexei care au fost construite în timpul căsătoriei, procesul-verbal de recepție finală nr.***** a fost eliberat la data de 04.08.2021 pe numele lui Gîscă Valeriu, iar autorizația de construire a fost eliberată pe numele ambilor, sa adresat de mai multe ori către pîrît de a înregistra bunurile imobile dobîndite în timpul căsătoriei, însă acesta nu dorește.

Cere avocatul, stabilirea după fiecare coproprietar ai bunului imobil înregistrat cu nr.cadastral ***** amplasat în satul *****, r-nul *****, cîte ½ cotă parte ideală după Gîscă Tatiana și Gîscă Valeriu. Dispunerea înregistrării de către Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești, dreptul de proprietate în devălmășie a lui Gîscă valeriu și Gîscă Tatiana asupra casei de locuit cu suprafața de***** m^2 înregistrată cu nr.cadastral ********** și asupra construcției accesorii cu suprafața de ***** m^3 înregistrată cu nr.cadastral ********** amplasate în satul *****, r-nul *****, în baza procesului-verbal de recepție finală nr.***** din 04.08.2021.

Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Hîncești, Corina Albu din 14 decembrie 2023, sa dispus redistribuirea aleatorie din procedura judecătorului Ion Dadu toate dosarele penale, civile și contravenționale cu excepția celor care vor fi menținute împuternicirile judecătorului /f.d.47/.

Conform fișei din 05.01.2024, dosarul a fost repartizat repetat în mod automat-aleatoriu judecătorului Valentina Suruceanu (f.d.48).

Procedura de citare a fost legal executată:

Reprezentantul reclamantei, avocatul Radu Dubceac a susținut pe deplin motivele aduse în cerere și a menționat că, urmează a fi stabilit după fiecare coproprietar a bunului imobil înregistrat cu nr.cadastral ***** amplasat în satul *****, r-nul *****, cîte ½ cotă parte ideală după Gîscă Tatiana și Gîscă Valeriu și dreptul de proprietate să fie înregistrat de Agenția Servicii Publice. Suplimentar a menționat că s-a adresat către ASP ca să fie înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor, însă au primit refuz, pe care nu l-au contestat, deoarece este întemeiat.

Reprezentantul pîrîtului, Adrian Berezovschi prezent în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea, suplimentar a explicat că, construcțiile nu sunt bunuri imobile, lotul de teren poate fi atribuit cîte ½ cotă parte părților. Chiar și dacă există careva construcții, trebuie o expertiză de partajare și bunul trebuie să fie înregistrat la OCT ca să fie posibilă partajarea prin natură sau divizare. Instanța nu este competentă de a se expuse asupra pretenției de obligare ASP ca să înregistreze dreptul de proprietate.

Intervenientul accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Hîncești, citat legal despre locul, data și ora examinării cauzei fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la f.d.52, în ședința de judecată nu sa prezentat și nici nu a comunicat motivele neprezentării.

Fiind în prezența datelor de citare legală, instanța de judecată prin prisma art. 206 alin. (3) CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsă.

Audiind explicațiile participanților la proces, cercetînd materialele dosarului instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Din materialele dosarului urmează că, Gîscă Tatiana și Gîscă Valeriu s-au aflat în relații de căsătorie de la data de ***** pînă la data de ***** cînd a fost desfăcută prin hotărîrea Judecătoriei Hîncești, sediul Central /f.d.6/.

În timpul căsătoriei au dobîndit un teren pentru construcții cu o suprafață de ***** ha, fiindu-le atribuit în baza deciziei Consiliului Local Bozieni din 20.02.2014 cu nr**********/f.d.7,9/.

La data de 06 septembrie 2017, de către Primăria Bozieni, r-nul Hîncești a fost eliberată autorizația nr. ***** prin care soților Gîscă Valeriu și Gîscă Tatiana li sa permis construcția casei pe terenul cu nr.cadastral *****, situat în satul *****, r-nul ***** /f.d.35/.

Din procesul-verbal de recepție finală eliberat de către SRL ”Alro-Geo” urmează că, construcțiile casă de locuit de tip P și construcția accesorie au fost construite în baza autorizației de construire cu nr.***** eliberată proprietarului Gîscă Valeriu /f.d.42/.

Conform primei pretenții reclamanta solicită stabilirea cotelor părți după fiecare coproprietar din bunul imobil nr.cadastral *****, pe cînd bunul imobil a cărui partajare în natură o solicită lipsește.

Or, din Extrasul din Registrul Bunurilor Imobile eliberat la 06.05.2022 și anexat la f.d.7, rezultă că, imobilul înregistrat cu nr.cadastral ***** este un lot pentru construcție cu o suprafață de ***** ha.

Proprietatea constituie un bun imobil înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

Potrivit art. 446 din Codul civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți, potrivit actului justificativ în al cărui temei se face înregistrarea. În cazul în care în act este indicat doar unul dintre soți, iar bunurile au fost dobândite în timpul căsniciei, înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie se va face la cererea scrisă a soțului indicat în act.

Articolul 40 alin. (1) din Legea citată *supra***,** indică că, la înregistrarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți asupra bunului imobil, în registrul bunurilor imobile se indică cota ideală a fiecărui proprietar, care:

a) se determină reieşind din mărimea suprafeţei totale sau suprafeţei locative fie din valoarea unor încăperi şi/sau a suprafeţelor unor terenuri, fie în alt mod convenit între cotitularii dreptului de proprietate comună pe cote-părți; şi

b) se exprimă sub formă de fracţie ordinară sau în procente la mărimea sau valoarea bunului imobil; și

c) se indică în contract sau în alt document ce confirmă drepturile, făcîndu-se referire la modul de determinare a ei.

Conform art. 572 alin. (1) din Codul civil, bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt 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.

În corespundere cu art. 19 alin. (1) și 20 alin. (1) din Codul familiei, bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. Bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.

Da, în ședința de judecată sa stabilit cu certitudine că, bunul imobil nr.cadastral *****, reprezintă lotul de teren pentru construcții care, a fost dobîndit în timpul căsătoriei de către părți și aparține ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie.

Totodată, procesul-verbal de recepție finală eliberat de către SRL ”Alro-Geo”, nu poate fi acceptat de către instanța de judecată ca o probă pertinentă și admisibilă în sensul art. 122 din Codul de procedură civilă, deoarece acțiunea ține de partajul bunurilor în devălmășie.

Conform art. 564 din Codul civil, fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunului sau al sumei de bani atribuite numai de la data partajului, cu excepţia bunurilor imobile şi a altor bunuri asupra cărora dreptul de proprietate apare, conform legii, la data înregistrării în registrul de publicitate corespunzător.

În speță, un act juridic valabil privind dobîndirea casei în proprietate lipsește în situația în care dovada confirmă Registrul de publicitate.

Din pretențiile reclamantei se deduce că aceasta de fapt solicită darea în exploatare a unui bun imobil construit și nelegalizat, procedură care urmează a fi efectuată de către serviciile specializate din cadrul Administrației Publice Locale, după care, a fi înregistrat conform Legii cadastrului bunurilor imobile.

Or, recunoașterea dreptului de proprietate are loc doar în condițiile legii.

Pentru motivele expuse supra, instanța respinge pretenția reclamantei privind stabilirea cotelor părți după fiecare coproprietar din bunul imobil.

Cît privește pretenția reclamantei de a obliga Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești să înregistreze dreptul de proprietate în devălmășie, instanța la fel o respinge, or, aceasta este subsecventă primei care a fost respinsă și urmează soarta principală.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de Gîscă Tatiana împotriva lui Gîscă Veaceslav, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești cu privire la stabilirea cotelor părți după fiecare coproprietar din bunul imobil și obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Hîncești de a înregistra dreptul de proprietate în devălmășie.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Central).

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătură/ Valentina SURUCEANU

Copia corespunde originalului, judecător