Dosarul nr. 2-5433/2022
2-22035170-12-2-15032022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul a fost pronunțat public la data de 12 octombrie 2023
Cerea de apel a fost depusă la data de 18 octombrie 2023
Hotărârea motivată a fost întocmită la data de 08 decembrie 2023

12 octombrie 2023 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța de judecată având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

Cu participarea reclamantei Iațco Claudia, a reprezentantului pârâtului Volоșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, avocatul Barbaroș Dumitru, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1768069 din 05 iunie 2023, în lipsa reprezentantului intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, citat în mod legal

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintă de Iațco Claudia împotriva lui Volоșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la obligarea onorării obligațiunilor funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

CONSTATĂ:

Poziția, argumentele și solicitările reclamantei.

La data de 14 martie 2022, Iațco Claudia a înaintat în Judecătoria Chișinău (sediul Centru), cerere de chemare în judecată îndreptată împotriva lui lui Volоșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la obligarea onorării obligațiunilor funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a indicat că, prin certificatul de urbanism nr. 1265/08 din 20 noiembrie 2008 a fost efectuat proiectul privind resistematizarea apartamentelor 23, 27, 31, 37 cu construcția anexei P+4 din str. Burebista *****, sector Botanica, mun. Chişinău, finanțarea construcției a fost efectuată din resurse proprii.

Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 8 din 25 ianuarie 2010 cu acordul tuturor instituțiilor de ramură şi respectiv al Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21.

În baza documentației şi a lucrărilor complet efectuate şi în baza Certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 0100/21/203461 din 20 decembrie 2021, Comisia de recepție finală a decis spre recepție finală Anexele lit. 2A2; lit. a; lit. a1 la apartamentul nr. 23 situat str. ***** *****, sector Botanica, mun. Chişinău.

La data de 17 ianuarie 2022 a depus cerere de înregistrare a modificărilor bunului imobil cu anexarea documentelor necesare, iar prin Decizia nr. 11/11c-e8/47 din 31 ianuarie 2022 Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău al Agenției Servicii Publice prin scrisoarea recepționată în adresa sa la 05 februarie 2022, i-a solicitat coordonarea Actului de recepție finală cu gestionarul blocului Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21 prin aplicarea semnăturii şi ștampilei, președintele căruia este Mihail Voloşciuc (pârâtul), făcând trimitere la art. 56 din Legea cu privire la locuințe privind controlul asupra reconstrucției încăperilor şi finalizarea lucrărilor de reconstrucție.

La adresarea sa către pârât în ianuarie 2022, Mihail Voloşciuc personal a verificat toate documentele în baza cărora s-a efectuat proiectul şi construcția, a făcut chiar copii la documentele care a considerat necesar, i-a spus că se va consulta cu vreun avocat şi îi va da răspuns, însă din ianuarie 2022 și până în prezent nu a primit nici un răspuns.

Pârâtul la apelurile telefonice nu răspunde, la sms-uri nu reacționează.

Prin cererea prealabilă, recepționată de pârât la 07 februarie 2022 a solicitat coordonarea Actului de recepție finală prin aplicarea semnăturii şi ștampilei de către Mihail Voloşciuc, însă din lipsa de contact i-a dat de înțeles, că nu dorește să semneze.

Pârâtul a ignorat cererea prealabilă, nu i-a dat curs, prin urmare a refuzat soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

Mai mult ca atât, Anexa s-a construit la P+4 etaje *supra*. Apartamentul său se află la parter, proprietarii de asupra au dat în exploatare fără probleme, însă ei îi refuză neîntemeiat, crede că reglează careva conturi.

Reieșind din cele expuse, consideră că, președintele Mihail Voloşciuc cu bună știință încalcă raporturile între administrator şi membrii asociației stabilite în Statutul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 55/21, fondată la 22 februarie 2005, din str. ***** *****, sector Botanica, mun. Chişinău, prin neonorarea obligațiilor asumate ca administrator, membru căreia este și ea.

În drept, reclamanta și-a întemeiat acțiunea în baza CEDO, art.art. 5, 6, 7, 10, 19 Cod civil.

Astfel, în baza celor invocate *supra*, solicită reclamanta Iațco Claudia, admiterea cererii de chemare în judecată, cu obligarea pârâtului privind onorarea obligațiilor funcționale prin aplicarea semnăturii şi ștampilei pe Actului de recepție finală, precum compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția și argumentele4 expuse de participanți în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reclamanta a solicitat admiterea cererii în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiate.

În ședința de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu nu s-a prezentat, fiind citat în mod legal.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind participanții la proces, studiind argumentele și materialele cauzei, și raportându-le per ansamblu la circumstanțele speței, instanța consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de Iațco Claudia este neîntemeiată, fapt pentru care urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Prin înscrisurile atașate la dosar, se confirmă că, prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-predare a locuinței în proprietate privată din 07 decembrie 2004, semnat între Departamentul privatizării și Iațco Claudia, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat, locuința cu 2 (două) camere cu o suprafață totală echivalentă de 55,6 m^2, situată în mun. Chișinău, str. *****, *****, ap. 23.

Prin proiectul de execuție, al atelierului de creație „Guzun de Max”, Iațco Claudia, ca unul din beneficiarii proiectului, a beneficiat de resistematizarea apartamentul nr. 23 din str. ***** *****, mun. Chișinău.

Prin autorizația de construire nr. 8 din 25 ianuarie 2010, eliberată de Primăria mun. Chișinău, s-a autorizat lucrările de resistematizare a apartamentelor nr. 23, 27, 31 și 39 cu construirea unei anexe P+4 în valoare de 556 045 lei.

Prin certificatul de urbanism nr. 1265 din 20 noiembrie 2008, s-a certificat pentru terenul și construcțiile situate în mun. Chișinău, str. ***** *****.

Prin certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil (pentru încăperi izolate) nr. 0100/21/203461 din 20 decembrie 2021, s-a efectuat inspectarea și măsurarea bunului imobil din str. *****, *****, ap. 23, mun. Chișinău.

Prin Actul de recepție finală din 27 decembrie 2021, semnat de către investitorul Iațco Claudia, diriginte de șantier Lavric Ion, responsabil tehnic Donciu Ștefan și proiectantul Guzun Nina, s-au recepționat Anexele lit. 2A2; lit. a; lit. a1 la apartamentul nr. 23 situat str. ***** *****, sector Botanica, mun. Chișinău.

Prin Decizia Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, nr. 11/11c-e8/47 din 31 ianuarie 2022, s-a decis prelungirea termenului de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor nr. 0100/22/7718 din 17 ianuarie 2022, până la data de 14 martie 2022 în legătură cu necesitatea prezentării avizului de recepție a lucrării cadastrale.

Prin Decizia Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău din 22 martie 2022, s-a decis refuzarea efectuării modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, instanța de judecată conchide că, constatând lipsa diligenței pârâtului Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, reclamanta Iațco Claudia a inițiat în instanță o acțiune cu privire la obligarea pârâtului Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21 de a-și onora obligațiunile funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală din 27 decembrie 2021.

Astfel, studiind materialele cauzei, instanța consideră că acțiunea înaintată de Iațco Claudia este neîntemeiată, fapt la care urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.

La caz instanța menționează că, art. 9 Cod civil, prevede că, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. 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 hotărîre judecătorească în care sînt 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.

Potrivit art. 10 Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Iar art. 56 al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015, cu privire la locuințe prevede că, controlul respectării proiectului de reconstrucţie şi a condiţiilor prevăzute în autorizaţia pentru executarea lucrărilor de reconstrucţie este pus în sarcina proprietarilor şi administratorului/gestionarului, precum şi a autorităţilor administraţiei publice locale şi a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. Finalizarea lucrărilor de reconstrucţie se confirmă prin procesul-verbal de recepţie finală a lucrărilor efectuate. La recepţia finală a lucrărilor, iniţiatorul de lucrări de reconstrucţie va invita, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului/gestionarului blocului locativ în care a fost efectuată reconstrucţia încăperii. Procesul-verbal de recepţie finală se prezintă la organul cadastral teritorial pentru efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

La caz, instanța relevă că, în baza normelor indicate mai sus, și raportându-le la circumstanțele cauzei, se observă că, deși reclamanta Iațco Claudia solicită obligarea pârâtului Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate

nr. 55/21 de a-și onora obligațiunile funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală din 27 decembrie 2021, nu a prezentat instanței nici o probă pertinentă și concludentă, că, la recepția finală a lucrărilor, a invitat, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului/gestionarului blocului locativ, la caz pârâtul Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21.

Respectiv, instanța va desconsidera alegațiile reclamantei Iațco Claudia, precum că, este îndreptățită de a-i solicitat pârâtului Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, onorarea obligațiunile funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală din 27 decembrie 2021, or, cum s-a stabilit anterior, la recepția finală a lucrărilor, reprezentantul administratorului/gestionarului blocului locativ, la caz pârâtul Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, nu a fost invitat, deși norma legală indică expres că, invitarea este în mod obligatoriu.

Astfel, instanța atestă că, la semnarea actului de recepție finală, s-au încălcat normele art. 56 al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015, cu privire la locuințe.

În logica celor deduse, instanța consideră că, acțiunea înaintată de reclamanta Iațco Claudia este neîntemeiată, fapt pentru care o va respinge.

Cu referire la pretenția reclamantei privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța reține următoarele.

Conform art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Respectiv, dat fiind faptul că, acțiunea reclamantei Iațco Claudia a fost respinsă, instanța de judecată va respinge și cerința subsecventă de compensare a cheltuielilor de judecată.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Iațco Claudia, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Cererea de chemare în judecată înaintă de Iațco Claudia împotriva lui Voloșciuc Mihail, președintele Asociației Proprietarilor de Locuinței Privatizate nr. 55/21, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la obligarea onorării obligațiunilor funcționale prin aplicarea semnăturii și ștampilei pe Actul de recepție finală, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu