Dosarul nr. 2-567/21 /2-21004406-12-2-13012021/

H O T Ă R Î R E

În numele Legii

23 mai 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Angela Ciubotaru,
Grefier Ionela Ceborciu,
Cu participarea:
Reclamantei Bargan Profira
Avocatului Cimpoi Ruslan
Reprezentantul SA ”Inconarm” Andriuța Tudor
Avocatul intervenientului accesoriu Vasilachi Alexandru
În lipsa intervenientului accesoriu IP ”Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”

examinând în ședință de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bargan Profira împotriva SA ”Inconarm”, intervenient accesoriu Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” cu privire la recunoașterea dreptului în nume propriu și în calitate de soț supraviețuitor la privatizarea bunului, constatarea înregistrării eronate a dreptului de proprietate după SA ”Inconarm” și compensarea cheltuielilor judiciare.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

La data de 13.01.2021 Bargan Profira, prin intermediul avocatului Cimpoi Ruslan a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Inconarm”, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale cu privire la recunoașterea în nume propriu și în ordine succesorală a dreptului subiectiv de a privatiza apartamentul *****, rectificarea înscrierii în registrul de publicitate prin radierea dreptului și compensarea cheltuielilor.

În motivarea acțiunii, reclamanta a menționat că, potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, apartamentul ***** amplasat în ***** ***** *****,

identificat cu nr. cadastral ***** este înregistrat cu drept de proprietate după S.A. „Inconarm” în temeiul Actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/n. din ***** și a Adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****).

Susține reclamanta, că procedura de privatizare a apartamentului ***** din str. ***** nr. ***** mun. Chișinău identificat cu nr. cadastral ***** a fost inițiată de către Bargan Teodor (chiriașul principal și fostul soț decedat al d-nei Bargan Teodora) încă la data de 23.02.2009. SA „Inconarm” fără nici un temei legal s-a opus privatizării apartamentului de către Bargan Teodor (prin refuzul abuziv de a elibera chiriașului fișa locuinței și tabelul nominal). În temeiul hotărârii irevocabile a Judecătoriei Rîșcani din 25.10.2012, SA „Inconarm” a fost obligată să elibereze lui Bargan Teodor copia certificată a fișei locuinței și a tabelului nominal pentru apartamentul ***** din str. ***** nr. ***** mun. Chișinău pentru prezentare Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău.

Comunică reclamanta, că SA „Inconarm” a ignorat hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Rîșcani din 25.10.2012 și sub diferite pretexte a refuzat să o execute, neeliberând către Bargan Teodor înscrisurile necesare pentru privatizare. Mai mult, în loc să permită privatizarea locuinței de către chiriașul principal Bargan Teodor și membrii familiei sale (soția Bargan Teodora și copii acestora), SA „Inconarm” și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra locuinței menționate, în temeiul unor acte juridice ilegale, eliberate cu încălcarea drepturilor chiriașului principal Bargan Teodor și membrilor familiei sale de a privatiza locuința.

Invocă reclamanta, că la ***** Bargan Teodor a decedat, iar potrivit certificatului eliberat de notarul Golubciuc Olga, Bargan Profira posedă calitatea de moștenitor al averii lăsate de către Bargan Teodor, inclusiv dreptul de a continua procedura de privatizare inițiată de soțul defunct.

Menționează reclamanta, că la 22.06.2020 a depus la Direcția Privatizare a Fondului de Locuințe cerere, prin care a solicitat inițierea procedurii de privatizare a apartamentul ***** din str. ***** nr. ***** mun. Chișinău identificat cu nr. cadastral ***** cu transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței către Bargan Profira (moștenitoarea chiriașului principal Bargan Teodor) și încheierea cu Bargan Profira a contractului de vânzare cumpărare a apartamentului ***** din str. ***** nr. ***** mun. Chișinău identificat cu nr. cadastral *****, în temeiul art. 10 din Legea cu privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993. La 06.07.2020 a primit un răspuns de la DPFL prin care în esență s-a comunicat despre dreptul reclamantei Bargan Teodora de a primi de la SA „Inconarm” actele

necesare pentru privatizare apartamentului menționat în temeiul hotărârii irevocabile a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 25.10.2012.

Susține reclamanta, că prin eliberarea actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/nr din ***** și a adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****) prin care se recunoaște și se înregistrează în RBI după SA „Inconarm" dreptul de proprietate asupra apartamentului ***** din str. *****, nr. **********, identificat cu nr. cadastral *****, se încalcă grav atât autoritatea de lucru judecat și caracterul obligatoriu al hotărârii irevocabile a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 25.10.2012, adică dispozițiile art. 254 alin. 2), 3) și 4) din CPC, cât și dreptul d-nei Bargan Profira de privatiza în nume propriu, respectiv dreptul de a privatiza în ordine succesorală apartamentul menționat în calitate de succesor legal al defunctului Bargan Teodor, adică dispozițiile art. 5 și 10 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993 coroborat cu dispozițiile art. 1432, 1499, 1500, 1558 din Codul Civil (în redacția de la data deschiderii succesiunii *****), se impune constatarea nulității absolute a actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/n din ***** și a adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****).

Ținând cont de regimul juridic al nulității absolute stabilit prin art. 217 coroborat cu art. 220 din Codul Civil (în redacția de la data emiterii *****) și de faptul că prin emiterea actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/nr din ***** și a adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****) se încalcă norme juridice cu caracter imperativ, se impune constatarea nulității absolute a actelor menționate cu efect retroactiv și recunoașterea dreptului propriu al soției chiriașului principal Bargan Profira, respectiv a dreptului în ordine succesorală a soției supraviețuitoare Bargan Profira de a privatiza apartamentul ***** din str. ***** nr. ***** mun. Chișinău identificat cu nr. cadastral *****.

Solicită reclamanta, în temeiul art. 254 alin. 2), 3) și 4) din CPC; 5 și 10 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993; 504, 505, 1432, 1499, 1500, 1558 din Codul Civil (în redacția de la data deschiderii succesiunii *****): *Constatarea nulității absolute a actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/nr din ***** și a Adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****), acte juridice în temeiul cărora în Registrul Bunurilor Imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate al SA „Inconarm" asupra apartamentului ***** amplasat în ***** ***** *****, identificat cu nr. cadastral *****. Recunoașterea după Bargan Profira atât în nume propriu, cât și în ordine succesorală (în locul soțului defunct Bargan Teodor) a dreptului subiectiv de a privatiza apartamentul ***** amplasat în ***** ***** *****, identificat cu nr. cadastral *****.*

*Rectificarea înscrierilor cuprinse în Registrul Bunurilor Imobile în sensul radierii dreptului de proprietate al SA „Inconarm” asupra apartamentului ***** amplasat în ***** ***** *****, identificat cu nr. cadastral *****. Compensarea tuturor cheltuielilor de judecată generate de prezentul proces judiciar din contul pârâtului.*

Prin cererea de concretizare din 03.11.2021 reclamanta a renunțat de la pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare f/nr din ***** și a Adeverinței de privatizare nr. ***** din ***** (*****), acte juridice în temeiul cărora în Registrul Bunurilor Imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate al SA „Inconarm” asupra apartamentului ***** amplasat în ***** ***** *****, identificat cu nr. cadastral *****.

Prin referința din 04.05.2021 reprezentantul intervenientului accesoriu: Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău, Rita Lefter Simașco a susținut, că în condițiile legii, după depunerea cererii la privatizarea locuinței, anexând setul de acte necesar procedurii de privatizare, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe adoptă Hotărâre de privatizare. Hotărârea de privatizare reprezintă „decizia pozitivă a comisiei de privatizare”, emisă în bază și pentru organizarea executării Legii privatizării fondului de locuințe, care anticipează încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței de stat.

Având în vedere că în conformitate cu art. 27 al Legii privatizării fondului de locuințe, litigiile ce țin de privatizarea fondului de locuințe se soluționează pe cale judiciară, consideră intervenientul accesoriu oportun de a lăsa admisibilitatea acțiunii la discreția instanței.

Prin referința din 04.05.2021 reprezentantul pârâtei SA „Inconarm” Tudor Andriuța, a menționat că, deși reclamanta, invocă nulitatea absolută, cu trimitere la dispozițiile art. 217 și 220 Cod Civil în redacția anului 2005, nu aduce nici un argument plauzibil în susținerea acestei solicitări, astfel, invocarea dispozițiilor art. 1432, 1499, 1500, 1558 Cod Civil în redacția anului 2015 drept norme, care ar fi fost încălcate la emiterea actelor contestate nu suportă nici o critică, or succesiunea, în sensul scopului actului juridic contestat nu are nici o tangență, care să fie de natura de a anula actele solicitate. Nici invocarea Hotărârii Judecătoriei sectorului Rîșcani, Chișinău, din 25.10.2012 nu are nici o relevanță în raport cu cerințele invocate devreme ce, din conținutul acesteia nu rezultă obligarea SRL „Inconarm” de a privatiza sau de a transmite locuința către Reclamant.

Prin referința din 06.12.2022, reprezentantul Intervenientului accesoriu: Agenția Servicii Publice (înlocuit cu drepturile succesorale cu IP Cadastrul

Bunurilor Imobile), Șuparscaia Vera a menționat că Agenția Servicii Publice, cît și Serviciile Cadastrale Teritoriale din cadrul acesteia, în calitate de organ împuternicit de stat în înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile, fac parte din categoria de organe de administrație publică, care nu pot avea în privința soluționării cauzei nominalizate interes juridic personal, motiv pentru care admiterea sau respingerea cerințelor invocate în cererea de chemare în judecată lăsăm la latitudinea instanței de judecată.

Totodată reprezentantul pârâtului SA „Inconarm" Tudor Andriuța la 21.11.2022 a înaintat cererea privind ridicarea excepției de tardivitate.

În motivarea cererii respective, reprezentantul pârâtei a invocat faptul că acțiunea în rectificare prin radierea dreptului SRL „Inconarm" asupra ***** din str. ***** *****, Chișinău a fost depusă în instanța de judecată la expirarea 5 ani și 5 luni din data înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului/16.07.2015/, solicitând admiterea excepției de tardivitate în sensul formulat și respingerea acțiunii în partea cerinței cu privire la rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului SRL Inconarm asupra ***** din str. ***** *****, Chișinău - ca fiind tardivă.

Reprezentantul reclamantei prin referința din 25.11.2022 a solicitat respingerea excepției de tardivitate, din motivul că înaintarea excepției de tardivitate după faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare are ca efect respingerea excepției ca inadmisibilă și continuarea examinării cauzei în fond.

Totodată, reprezentantul reclamantei a menționat, că dreptul de a cere privatizarea locuinței în temeiul Legii nr. 1324 din 10.03.1993 nu se poate stinge sau prescrie în temeiul unor norme din Codul Civil (cu atît mai mult 267 din CC), ci își va păstra puterea juridică și va putea fi ocrotit inclusiv prin intermediul instanțelor judiciare, atâta timp cât Legea nr. 1324 din 10.03.1993 va fi în vigoare și va produce efecte juridice, pretinsul drept al SRL „Inconarm" asupra încăperii litigioase a fost înregistrat în cuprinsul Registrului Bunurilor Imobile la 16.07.2015 cu vădită rea credință, deoarece administratorul SRL „Inconarm" cunoștea despre faptul că locatarii locuinței Bargan Teodor și Bargan Profira încă din anul 2009 au inițiat procedura administrativă de privatizare a locuinței menționate, iar conform Hotărârii irevocabile a Judecătoriei Rîșcani din 25.10.2012 și încheierii Judecătoriei Rîșcani din 21.11.2014 SRL „Inconarm" a fost obligată să elibereze lui Bargan Teodor copia certificată a fișei locuinței și tabelul nominal pentru locuința în litigiu pentru prezentare Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului Municipal Chișinău. Potrivit art. 506 din Codul Civil (în redacția anului 2015) față de dobânditorul nemijlocit de rea-credință al bunului

imobil, acțiunea în rectificare este imprescriptibilă, iar față de dobânditorul bunului cu titlu gratuit dreptul de rectificare se prescrie în termen de 10 ani. Pretinsa buna-credință al SRL „Inconarm” nu se poate întemeia pe cuprinsul Registrului bunurilor imobile, atunci când înscrierea pretinsului drept al SRL „Inconarm” este efectuată în mod absolut eronat, în rezultatul unei vădite erori (registratorul în loc să înregistreze după SRL „Inconarm” blocul amplasat în ***** ***** ***** identificat cu nr. cadastral ***** - conform Adeverinței de privatizare nr. ***** din *****, a înregistrat apartamentul în litigiu), în rezultatul unei infracțiuni intenționate, sau a unei infracțiuni de neglijență în serviciu a registratorului cu violarea grosolană a dispozițiilor art. 29 alin. (3) și 31 din Legea Cadastrului Bunurilor Imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Pentru justă soluționare a cauzei, pentru a nu aduce atingere fondului cauzei, instanța reieșind din prevederile art. 185 alin. (1), lit. n), 186^1 alin. (2) CPC, a dispus că cererea privind excepția de tardivitate va fi examinată concomitent cu examinarea cauzei în fond, deoarece prin cererea de tardivitate se solicită respingerea ca fiind tardivă doar a unei pretenții, însă art. 186^1 alin. (3) CPC prevede respingerea întregii acțiuni ca fiind tardivă.

La caz, instanța de judecată, reieșind din constatările Curții de Apel Chișinău în decizia nr. 2r-2090/22 din 22.09.2022, se reține, că pretenția cu privire la rectificarea înscrierilor din cuprinsul Registrul Bunurilor Imobile este una subsecventă pretenției principale privind recunoașterea dreptului atât în nume propriu, cât şi în ordine succesorală (în locul soţului defunct Bargan Teodor) a dreptului subiectiv de a privatiza apartamentul ***** amplasat în mun. Chişinău ,str. ***** *****, reprezentând în sine o consecință într-o situație de o eventuală admitere a solicitării primordiale, iar ca urmare temeiul de admiterea a excepție de tardivitate în sensul formulat nu este, alegațiile pârâtei în acest sens sunt neîntemeiate, iar pretenția nu este înaintată tardiv.

În ședința de judecată, reclamanta și reprezentantul acesteia au susținut acțiunea înaintată pe temeiurile de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare.

Pârâtul în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind citat legal.

Intervenienții accesorii nu s-au prezentat în ședința de judecată, solicitând examinarea cauzei în lipsa acestora.

În circumstanțele enunțate, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa părților absente.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind participanţii la proces, studiind materialele cauzei, probele prezentate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată conchide de a respinge acțiunea pentru considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Modalităţile de apărare a drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime, sunt prevăzute la art. 6 CPC, instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligaţii, prin declararea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalităţi, prevăzute de lege.

Iar, în conformitate cu art. 7 alin.(1) CPC, instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

În conformitate cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit dispoziţiilor 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.

În temeiul art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

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 instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Conform art. 7 alin. (1), (2), (3), (4) Cod Civil (în vigoare din 01 martie 2019), ***Legea civilă nu are caracter retroactiv***. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu

modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

În ședința de judecată s-a stabilit că sorgintea prezentului litigiu îl constituie bunul imobil din ***** ***** *****, *****, proprietatea SRL „Inconarm", drept înregistrat la data de 16.07.2015 în temeiul actului de estimare a fondurilor fixe imobiliare din *****, adeverința de privatizare nr. ***** din *****, (extrasul din fișa de locuințe /vol. I, f.d.16/, extras din tabelul nominal, /vol. I, f.d.17/, deși bunul imobil a fost repartizat lui Bargan Tudor, soțul reclamantei Bargan Profira, în temeiul ordinului de repartiție ***** din *****. /Vol. I, f.d. 15/

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani***** nr. 2-5186/2011 din 25.10.2012, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Bargan Teodor. S-a obligat SA Inconarm să elibereze lui Bargan Teodor copia certificată a fișei locuinței și a tabelului nominal pentru apartamentul ***** din str. *****, ***** mun. Chișinău pentru prezentare Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău. /Vol. I, f.d. 30-32/

Bargan Teodor este decedat la data de *****. /vol. f.d.12/

Bargan Profira, potrivit certificatului de calitate de moștenitor din 10.12.2015, are calitatea de moștenitor al averii cet. Bargan Teodor. /vol. I, f.d.14/

Potrivit art. 1558, alin. (1-2) Cod civil, dacă nu s-a făcut dovada existenţei unor bunuri în patrimoniul defunctului ori determinarea acestora necesită operaţini de durată şi moştenitorii solicită să li *se stabilească numai calitatatea*, se poate emite certificat de calitate de moştenitor. (2) În certificatul de calitate de moştenitor se menţionează că acesta *nu are valoarea unui certificat de moştenitor* şi că poate fi utilizat numai *pentru dobîndirea actelor necesare pentru a dovedi existenţa bunurilor ce compun patrimoniul succesoral*, urmînd ca certificatul de moştenitor să fie eliberat ulterior. Această calitate poate fi dovedită numai în cazul acceptării în termen a moştenirii, în caz contrar moştenitorii fiind străini de moştenire prin neacceptare.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr. 2-3580/17 din 14.12.2017, cererea de chemare în judecată depusă de Bargan Profira către Agenția Servicii Publice, S.R.L. „Inconarm„ cu participarea intervenientului accesoriu

Agenția Proprietății Publice privind rectificarea înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile, s-a respins ca neîntemeiată. /vol.I, f.d. 114-117/

Prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 2r-767/2018 din 19.09.2018, s-a menţinut încheierea din 29 mai 2018 a Curţii de Apel Chişinău privind restituirea, împreună cu toate actele anexate, a cererii de apel depuse de către Bargan Profira, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bargan Profira împotriva Agenţiei Servicii Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Inconarm", intervenient accesoriu Agenţia Proprietăţii Publice, privind rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile. /vol. I, f.d.120-124/

Prin cererea din 09.03.2020, Bargan Profira, prin intermediul avocatului Cimpoi Ruslan a solicitat de la Direcția Privatizare Fondului de Locuințe, eliberarea tuturor copiilor autentificate din dosarul cu privire la proprietatea apartamentului ********** ***** nr. *****. /vol. I, f.d.25/

Prin răspunsul nr. 07-11/399 din 13.03.2020, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, a comunicat titularului cererii, că în rezultatul verificării bazei de date a Sistemului Informațional „Privatizarea locuințelor" a Consiliului municipal Chișinău s-a constatat că, apartamentul ***** din str. *****, ********** nu este depistat ca privatizat./vol. I, f.d. 26/

Iar prin răspunsul nr. 07-11/399 din 02.07.2020, la cererea din 24/06/2020, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a comunicat, că cetățenii care doresc să privatizeze locuințele în care trăiesc depun cereri scrise în adresa Consiliului Municipal Chișinău (mun. Chișinău, str. Columna, 106, bir. 9), prezentând setul de documente ce certifică dreptul de a dobândi în proprietate locuința de stat.

La fel, prin răspunsul menționat supra, s-a comunicat titularului cererii, că în cazul descris de ultimul, hotărârea instanței de judecată servește drept temei eliberarea actelor cet. Bargan Teodora pentru privatizare, și nu faptul de a obliga comisia referitor la privatizarea apartamentului respectiv. Cetățenii care locuiesc în locuințele din imobilele departamentale prezintă și acordul cu privire la privatizarea locuinței din acest imobil de la instituția care gestionează blocul respectiv. /vol, f.d.28/

În temeiul art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Oricine pretinde la un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept urmează să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată /art. 166 alin. (1) CPC/.

Metodele de apărare a drepturilor civile sunt înserate de legislator în art. 11 Cod civil.

La caz, reclamanta Bargan Profira, prin prezenta acțiune, protecția dreptului subiectiv civil prin recunoașterea dreptului, urmărind scopul de a dobândi judiciar, prin hotărîre judecătorească, dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în posesia căruia se află în temeiul ordinului de repartiție din 1997, acțiunea fiind una reală imobiliară.

Acțiunea este înaintată împotriva SA ”Inconarm”, care și-a înregistrat dreptul de proprietate la 16.07.2015 în temeiul actului de estimare a fondurilor fixe din ***** și adeverința de privatizare nr. ***** din *****.

Prin actul de estimare a fondurilor fixe din *****, emis de Departamentul Privatizării, și ulterior la ***** Agenția Privatizare pe lîngă Ministerul Economiei și Comerțului adeverește obiectele imobiliare incluse în capitalul social al SA ”Inconarm”./f.d./

Potrivit înscrierilor din copia carnetului de muncă prezentat de reclamant, certificat, cert este că Bargan Teodor a fost angajat la data de ***** la Uzina de Beton Armat./f.d.19/

Urmare Programului de privatizare, Uzina de Beton Armat nr. 2 din Chișinău, în anul 1995 a fost reorganizată în SA ”Inconarm”.

Ordinul de repartiție ***** din *****, a fost eliberat lui Bargan Tudor cu dreptul de a ocupa ***** cu 2 odăi din str.***** împreună cu membrii familiei Bargan Profira, soția și doi fii, în baza decizie nr. 7 din 16.04.1997 emisă de SA ”Inconarm”.

Dreptul de proprietate al SA ”Inconarm” este înregistrat la OCT la data de 16.07.2015.

La 26.08.2016 persoana juridică este deja SRL ”Inconarm”./f.d.10/

Acțiunea civilă este înaintată către SA ”Inconarm”, care a fost reorganizată prin transformare în SRL ”Inconarm”.

Reclamanta Bargan Profira solicită recunoașterea dreptului de a privatiza imobilul și înaintează acțiunea împotriva SA ”Inconarm”, însă omite că în ordinea prevederilor art. 11 al Legii privatizării fondului de locuințe, organului abilitat se prezintă setul de documente, care, după verificare emite actul administrativ individual, ce constituie temei pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței de stat.

Instanța de judecată, reieșind din legea specială, nu este abilitată cu dreptul de a recunoaște un asemenea drept prin hotărîre judecătorească.

Potrivit art. 1, alin. (1-2) din Legea privatizării fondului de locuinţe nr. 1324 din 10.03.1993, privatizarea fondului de locuinţe este un **proces de înstrăinare**, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuinţe aparţinînd statului, organizaţiilor obşteşti, asupra cărora statul şi-a declarat dreptul de proprietate, altor asociaţii şi întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetăţenilor Republicii Moldova şi asociaţiilor acestora (societăţi pe acţiuni şi societăţi economice, alte societăţi), pentru satisfacerea necesităţilor în locuinţe şi formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară. Prin fondul de locuinţe în prezenta lege se subînţeleg imobilele şi spaţiile locative din construcţiile care aparţin statului, indiferent de apartenenţa departamentală, locuinţele sovhozurilor şi ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum şi locuinţele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile şi organizaţiile cu alte tipuri de proprietate.

Potrivit art. 5, alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuinţe, cetăţenilor Republicii Moldova pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuinţele în care aceştia trăiesc şi care aparţin fondului de stat şi celui public asupra căruia statul şi-a declarat dreptul de proprietate, precum şi în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sînt incluse în listele de privatizare.

Conform art. 11 alin. (1-6) al aceleaşi Legi, (1) Cetăţenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuinţa în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sînt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fundului de locuinţe, costul locuinţei şi să adopte hotărîrea respectivă.

(2) Costul locuinţelor se stabileşte în baza datelor inventarierii fondului de locuinţe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizaţiile de exploatare a locuinţelor şi la unităţile care au la balanţă fond de locuinţe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienţilor de indexare a valorii iniţiale a fondului de locuinţe în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993.

(3) Încăperile construite adăugător trebuie să fie legiferate pînă la prezentarea documentelor la comisie. Costul încăperilor construite adăugător din cont propriu nu se include în costul locuinţei.

(4) Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată şi

pentru încunoştiinţarea proprietarului locuinţei la data încheierii contractului (autorităţile administrţiei publice locale, unitatea respectivă).

(5) Comisia adoptă hotărîre de respingere a privatizării locuinţei în condiţiile alineatului al doilea al articolului 5.

(6) Comisia decide pozitiv privatizarea locuinţei în condiţiile iniţiale la momentul depunerii cererii şi în cazul cînd unul din membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la comisie. Dacă în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriaşul, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăieşte în această locuinţă cu consimţămîntul în scris al celorlalţi membri adulţi.

Astfel că, în temeiul normelor de drept enunțate, se respinge ca fiind neîntemeiată pretenția reclamantei privind recunoașterea dreptului de a privatiza bunul imobil.

Din întreg materialul probator administrat în cauză, inclusiv explicațiile participanților la proces, cu certitudine s-a stabilit că pîrîtul, prin hotărîre judecătorească irevocabilă din 25.10.2012, a fost obligat să elibereze lui Bargan Teodor copia certificată a fișei locuinței și a tabelului nominal pentru apartamentul ***** din str. *****, ***** mun. Chișinău, acte necesare pentru a fi prezentate împreună cu setul de acte Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe a Consiliului municipal Chișinău, care, potrivit materialului probator prezentat de reclamant, autentificate de avocatului reclamantului ca fiind corespunzătoare originalului, au fost eliberate beneficiarului Bargan Teodor, însă cert sunt indicate datele despre proprietarul SA ”Inconarm”, temeiul juridic adeverința de privatizare din *****./f.d.16, iar în extrasul din tabelul nominal este datat cu data de 09.12.2014, cu mențiunea-statut de informare, fără dreptul de privatizare./f.d.17/

În ordinea celor menționate, pretenția reclamantei înaintate către persoana juridică *SA ”Inconarm”*, (persoana juridică reorganizată), se respinge ca fiind neîntemeiată.

Instanța de judecată notează că dreptul de proprietate constituie o realitate juridice garantată de art. 46 alin.(1) din Constituția RM, art. 501 alin.(2) Cod civil și protejat de art. 1 din Protocolul 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Dreptul de proprietate privată asupra imobilelor cu destinație de locuință alcătuiește o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane.

Modurile de dobândirea dreptului de proprietate sunt cristalizate în art. 509 Cod civil și dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, art. 510 alin.(2) Cod civil.

Reclamantul invocă faptul că înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil litigios a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile eronat, eroare ce poate fi corijată de instanța de judecată prin acțiunea în rectificare în ordinea art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Potrivit art. 504 alin. (1-2) din Cod civil, (1) cînd vreo înscriere din registrul bunurilor imobile *nu corespunde situaţiei juridice reale*, se poate cere rectificarea înscrierii. (2) Prin rectificare se înţelege radierea, corectarea sau menţionarea oricărei operaţiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.

Potrivit art. 505 alin. (2) din Cod civil, (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) *dreptul înscris a fost calificat greşit;* c) nu mai sînt întrunite condiţiile de existenţă a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege. (2) În lipsa consimţământului titularului, rectificarea se va încuviinţa numai în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile.

Conform art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Instanța de judecată accentuează că, deși reclamanta pretinde rectificarea, prin radierea dreptului de proprietate a persoanei juridice reorganizate, aceasta nu a prezentat instanței de judecată, vreun temei, cum ar fi hotărîre de judecată, ce ar

constata sau declara nulitatea ori ineficiența actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau după caz, a stingerii dreptului înregistrat, sau vreo hotărâre ce ar constata nulitatea înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, sau alte probe care pot avea ca efect **întemeierea** unei acțiuni în rectificare.

Prin urmare, în circumstanțele date, dat fiind că la actele cauzei, reclamanta nu a prezentat nici un temei de fapt, ce ar da posibilitatea radierii/ corectării/îndreptării înscrierii existente, iar instanța din oficiu *nu are dreptul să dispună radierea dreptului înregistrat*, această pretenție se respinge.

Este neîntemeiată și solicitarea pîrîtului privind respingerea acestei pretenții ca fiind depusă tardiv, (urmare hotărîrii judecătorești pronunțate), deoarece excepția de tardivitate invocată în ordinea art. 186[1] CPC la etapa de pregătirea cauzei către dezbateri judiciare a fost lăsată pentru soluționare concomitent cu fondul cauzei, aceasta este o excepție de procedură, peremptorie, mijloc de apărare și la caz, este subsecventă pretenției inițiale, fapt ce a determinat examinarea acesteia concomitent cu fondul cauzei.

Cu referire la pretenția privind compensarea cheltuielilor judiciare.

În conformitate cu art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Cheltuielile de judecată pornesc de la principiul independentei procesuale a fiecărei părţi în procesul civil.

Cheltuielile de judecată au caracter de sancţiune procedurală, iar ca fundament răspunderea civilă delictuală si culpa procesuală a părţii care a căzut în pretenţii.

Prin obligarea la plata acestora trebuie să se realizeze acoperirea integrală a prejudiciului cauzat părţii care a câştigat procesul.

În conformitate cu prevederile art. 96 alin. (1) și (11) Cod de procedură civilă al RM, instanța judecătorească obligă partea care a *pierdut* procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pîrîtul este presupusul subiect al raportului material litigios împotriva căruia se porneşte procesul civil în instanţă de judecată, ca fiind prezumat că ar fi încălcat sau contestat dreptul reclamantului.

Pîrîtul participă ca parte pasivă în proces, deoarece împotriva lui se porneşte procesul în vederea apărării drepturilor sau intereselor legitime ale reclamantului, care se presupune că ar fi fost încălcate sau contestate de către pîrît.

Persoana este prezumată nevinovată atît timp cît vinovăţia acesteia nu a fost stabilită în cadrul unui proces, printr-o hotărîre judecătorească definitivă şi irevocabilă. Faptul că reclamantul a înaintat anumite pretenţii faţă de pîrît nu presupune că pretenţiile respective sunt întemeiate sau că anume pîrîtul este persoana răspunzătoare de încălcările care le incumbă reclamantul.

Pentru considerentele enunțate, avînd în vedere că vinovăția pârâtei, în intentarea procesului civil, n-a fost dovedită, cererea de chemare în judecată a fost respinsă, instanța de judecată conchide de a respinge pretenția privind compensarea cheltuielilor judiciare, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 94, 96, 98, 236-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge acțiunea înaintată de Bargan Profira împotriva SA ”Inconarm”, intervenient accesoriu Direcția Generală Economie Comerț și Turism a Consiliului Municipal Chișinău, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” cu privire la recunoașterea dreptului în nume propriu și în calitate de soț supraviețuitor la privatizarea bunului, constatarea înregistrării eronate a dreptului de proprietate după SA ”Inconarm” și compensarea cheltuielilor judiciare, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la pronunțare, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecător Angela CIUBOTARU