Cauza civilă nr.2-22166896-26-2-15 11 2022
nr.2-2042/2022

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I

09 decembrie 2024 or.Drochia

Judecătoria Drochia sediul Central Republica Moldova
Instanţa în componenţa:
presedintele şedintei, judecătorul Vladimir Craveţ
grefier Gabriela Cemîrtan
cu participarea
reprezentantului reclamanților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta , avocatului CA ”Rusu” Drochia Virgiliu Rusu , în baza mandatului cu nr.1838701 din 27.10.2022,
pârâtului Ceban Ion ,
pârâtului Ceban Raisa ,
în lipsa
reclamantului Ceban Sergiu ,
reclamantului Ceban Elizaveta ,

examinînd în şedinţa publică în limba de stat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta către Ceban Ion și Ceban Raisa privind incasarea investițiilor de îmbunătățire economină a bunului imobil sau recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil,-

C O N S T A T Ă:

Reclamanții Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta la data de 15.11.2022 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ceban Ion și Ceban Raisa privind incasarea investițiilor de îmbunătățire economină a bunului imobil sau recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acţiunii reclamanții au indicat că, au încheiat căsătoria la data de 17.01.2015, înregistrată la Primăria s.Fîntînița r-l Drochia.

Familia reclamanților a continuat traiul în s.Fîntînița r-l Drochia, unde împreună cu copilul își aveau domiciul în casa care aparține copîrîților, adică părinților reclamantului Ceban Sergiu.

În această casă, familia reclamanților, din mijlocacele lor comune au realizat cu acordul părinților – copîrîți investiții considerabile, pe care aceștia le-au acceptat în aspectul volumului efectuat și costurile care valorează.

În casa care aparține pîrîților, dar și în ograda aferentă reclamanții au efectuat următoarele lucrări de reparații, care constituie investiții economice compuse din costul materialelor și a lucrărilor, după cum urmează:

1.Construcția gardului între vecini (lungimea) 20 m. din tablă – 8000,00 lei;
2.Construcția viceului de afară – 12000,00 lei;
3.Construcția carcasei din fiecr în ofradă – 15000,00 lei;
4.Construcția terasei din pietriș – 10000,00 lei;
5.Montarea gardului din ardezie între vecini (doar lucrul) – 2000,00 lei;
6.Construcția rețelei de canalizare și apeduct – 25000,00 lei;
7.Amenajarea teritoriului prin plantarea gazonului de iarbă și a arbuștilor – 4000,00 lei;
8.Instalarea geamurilor termopan (11 buc.) – 44000,00 lei;
9.Instalarea ușilor termopan de exterior (2 buc.) – 10000,00 lei;
10.Reparația pardoselelor din interior – 20000,00 lei;
11.reparația pereților din interior – 40000,00 lei;
12.Montarea circuitului conductelor electrice și a corpurilor de iluminat – 30000,00 lei;
13.Montarea tavanelor extensibile – 12700,00 lei;
14.Montarea sistem de încălzire (circuit, cazan, radiatoare, robinete ș.a.) – 44650,00 lei;
15.Reparația băii (pereți, pardoseală, tavan, mobilier, corpuri sanitare) – 25000,00 lei.

Aceste investiții sunt estimate în valoare totală de 302350,00 lei și reprezintă mijloace financiare provenite din proprietatea comună a soților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta realizate în îmbunătățirea economică a bunului imobil ce aparține soților Ceban Ion și Ceban Raisa.

În esența lor, aceste investiții s-a făcut de reclamanți (copii) cu acordul părinților în bunul ultimilor, în speranța unui trai în cadrul unei familii mari, cum era firesc să se estimeze după ce, la căsătoria copiilor, casa le-a fost promisă de către părinți drept locuință. Cu regret, realitatea a demonstrat că aceste speranțe și așteptări ale copiilor au eșuat. Părinții manifestă un comportament biamabil, inițiază certuri și scandaluri, în cadrul cărora copiii sunt jigniți nemotivat, înjurați și batjocoriți, iar recnt subsemnata, aflată în așteptarea încă a unui nepot pentru socrii săi a fost alungată din locuința unde are domiciliul ea, soțul (adică fiul părinților) și fiica minoră cu mesajul să nu încerce nimeni să revină înapoi.

Printr-o notificare expediată copîrîților la 01.11.2022, reclamanții au solicitat în termen de 7 zile de la recepționarea notificării să fie contactați întru identificarea unei soluții care ar consta fie recuperarea investițiilor în cunatumul total, fie prin încheierea unui act juridic în formă autentică de recunoaștere a dreptului lor comun de proprietate asupra construcției în care au realizat-o, dat fiind că volumul investițiilor depășesc vădit valoarea construcției de pînă la efectuarea acestora.

Recepționînd notificarea la 04.11.2022 copîrîții nu au făcut nimic decît au solicitat radierea vizei de domiciliu a reclamanților și a copilului lor din locuința în litigiu.

Solicită :

- să se constate efectuarea investițiilor în valoare de 302350, 00 (trei sute două mii trei sute cincizeci lei 00 bani) lei din contul proprietății comune în devălmășie a soților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral 3420118089 situat în s.Fîntînița Drochia , înregistrat după Ceban Ion:

- încasarea în mod solidar de la Ceban Ion și de la Ceban Raisa în mod solidar în beneficiul lui Ceban Sergiu și lui Ceban Elizaveta a investițiilor în valoare de 302350, 00 (trei sute două mii trei sute cincizeci lei 00 bani) lei realizate în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral 3420118089 situat în s.Fîntînița Drochia , înregistrat după Ceban Ion;

- încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

La data de 26.09.2023 reprezentantul reclamanților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta, avocatul Virgiliu Rusu a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată, motivînd că în cadrul pregătirii cauzei pentru examinare în fond, de expertul evaluator al Camerei de Comerț și Industrie filiala Bălți, s-a efectuat raportul de evaluare nr.0370947 din 25.09.2023 care a stabilit că valoarea de piață a materialelor de construcție și a lucrărilor de reparație constituie 330341,34 lei, fapt care implică majorarea pretențiilor din acțiune, prin care solicită:

- să se constate efectuarea investițiilor în valoare de 330 341 , 34 (trei sute treizeci mii trei sute patruzeci și unu lei 34 bani) lei din contul proprietății comune în devălmășie a soților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral 3420118089 situat în s.Fîntînița Drochia , înregistrat după Ceban Ion:

- încasarea în mod solidar de la Ceban Ion și de la Ceban Raisa în mod solidar în beneficiul lui Ceban Sergiu și lui Ceban Elizaveta a investițiilor în valoare de 330 341 , 34 (trei sute treizeci mii trei sute patruzeci și unu lei 34 bani) lei realizate în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral 3420118089 situat în s.Fîntînița Drochia , înregistrat după Ceban Ion;

- încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

Reprezentantul reclamanților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta, avocatul Virgiliu Rusu în şedinţa de judecată cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare privind încasarea investițiilor a susţinut-o integral pe motivele indicate în cereri, solicitînd admiterea acesteia integral.

Pîrîtul Ceban Ion în ședința de judecată cererea de chemare n-a recunoscut-o, solicitînd respingerea acesteia, motivînd că suma solicitată este exagerată deoarece multe din lucrări au fost făcute împreună, susține referința înaintată la cererea de chemare în judecată. Testament a întocmit, dar careva plîngeri în privința lucrărilor de reparație nu a făcut.

Pîrîta Ceban Raisa în ședința de judecată cererea de chemare în judecată n-a recunoscut-o, susținînd referința la cererea de chemare în judecată, mai indicînd că pe perioada lucrărilor de reparație careva plîngeri nu a făcut. Testament a întocmit.

Reprezentantul pîrîților Ceban Ion și Ceban Raisa, avocatul Andrei Tudorica în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, prin cerere solicitînd examinarea cauzei în lipsa sa, prin referință solicitînd respingerea cererii de chemare în judecată din motiv că pîrîții nu le-a permis reclamanților de a efectua careva reconstrucții și reparații în gospodăria ce le aparține pîrîților Ceban Ion și Ceban Raisa.

Studiind materialele dosarului, audiind părţile prezente, instanţa de judecată consideră necesar a admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta din următoarele considerente.

Conform art.1979 alin.1 CC al RM: Dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată să restituie îmbogăţirea.

Conform art.1980 CC al RM: (2) Dispoziţiile prezentului capitol nu afectează orice alt drept de restituire sau recuperare prevăzut de dispoziţiile legale în materie de proprietate, contracte sau alte dispoziţii legale.

(3) Cu toate acestea, dacă persoana dezavantajată are:

a) atît o pretenţie pe baza prezentului capitol la restituirea îmbogăţirii nejustificate,

b) cît şi o pretenţie de reparare a dezavantajului (fie împotriva persoanei îmbogăţite sau a unui terţ) sau un drept de recuperare pe baza altor dispoziţii legale ca rezultat al îmbogăţirii nejustificate, atunci satisfacerea uneia dintre pretenţii reduce cealaltă pretenţie în acelaşi volum.

(4) Regula prevăzută la alin.(3) se aplică de asemenea dacă o persoană se foloseşte de un bun al persoanei dezavantajate, astfel încît acesta majorează patrimoniul altei persoane, iar

conform dispoziţiilor prezentului capitol: a) cel ce se foloseşte este obligat faţă de persoana dezavantajată să întoarcă valoarea folosinţei; şi

b) dobînditorul este obligat faţă de persoana dezavantajată în legătură cu majorarea patrimoniului său.

Conform art.1980 CC al RM : (2) Dispoziţiile prezentului capitol nu afectează orice alt drept de restituire sau recuperare prevăzut de dispoziţiile legale în materie de proprietate, contracte sau alte dispoziţii legale.

(3) Cu toate acestea, dacă persoana dezavantajată are:

a) atît o pretenţie pe baza prezentului capitol la restituirea îmbogăţirii nejustificate,

b) cît şi o pretenţie de reparare a dezavantajului (fie împotriva persoanei îmbogăţite sau a unui terţ) sau un drept de recuperare pe baza altor dispoziţii legale ca rezultat al îmbogăţirii nejustificate, atunci satisfacerea uneia dintre pretenţii reduce cealaltă pretenţie în acelaşi volum.

În şedinţa de judecată s-a dovedit faptul că reclamanții au încheiat căsătoria la data de 17.01.2015, înregistrată la Primăria s.Fîntînița r-l Drochia.

Reclamanții după înregistrarea căsătoriei au continuat traiul în s.Fîntînița r-l Drochia, în casa care aparține pîrîților, adică părinților reclamantului Ceban Sergiu.

În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine faptul că în această casă, reclamanții din mijlocacele lor comune au realizat cu acordul părinților/pîrîți/ investiții considerabile, pe care aceștia le-au acceptat în aspectul volumului efectuat și costurile care valorează.

Totodată, în casa care aparține pîrîților, dar și în ograda aferentă reclamanții au efectuat următoarele lucrări de reparații, care constituie investiții economice compuse din costul materialelor și a lucrărilor, după cum urmează:

1.Construcția gardului între vecini (lungimea) 20 m. din tablă – 8000,00 lei;
2.Construcția viceului de afară – 12000,00 lei;
3.Construcția carcasei din fiecr în ofradă – 15000,00 lei;
4.Construcția terasei din pietriș – 10000,00 lei;
5.Montarea gardului din ardezie între vecini (doar lucrul) – 2000,00 lei;
6.Construcția rețelei de canalizare și apeduct – 25000,00 lei;
7.Amenajarea teritoriului prin plantarea gazonului de iarbă și a arbuștilor – 4000,00 lei;
8.Instalarea geamurilor termopan (11 buc.) – 44000,00 lei;
9.Instalarea ușilor termopan de exterior (2 buc.) – 10000,00 lei;
10.Reparația pardoselelor din interior – 20000,00 lei;

11.reparația pereților din interior – 40000,00 lei;
12.Montarea circuitului conductelor electrice și a corpurilor de iluminat – 30000,00 lei;
13.Montarea tavanelor extensibile – 12700,00 lei;
14.Montarea sistem de încălzire (circuit, cazan, radiatoare, robinete ș.a.) – 44650,00 lei;
15.Reparația băii (pereți, pardoseală, tavan, mobilier, corpuri sanitare) – 25000,00 lei.

Potrivit raportului de evaluare nr.0370947 din 25.09.2023 eliberat de Camera de Comerț și Industrie filiala Bălți, s-a stabilit că valoarea de piață a materialelor de construcție și a lucrărilor de reparație constituie 330341,34 lei.

În ședința de judecată s-a constatat cu certirudine faptul că, aceste investiții reprezintă mijloace financiare provenite din proprietatea comună a soților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta realizate în îmbunătățirea economică a bunului imobil ce aparține soților Ceban Ion și Ceban Raisa.

Mai mult ca atît, aceste investiții s-au făcut de reclamanți (copii) cu acordul părinților în bunul ultimilor, în speranța unui trai în cadrul unei familii mari, cum era firesc să se estimeze după ce, la căsătoria copiilor, casa le-a fost promisă de către părinți drept locuință.

Printr-o notificare expediată pîrîților la 01.11.2022, reclamanții au solicitat în termen de 7 zile de la recepționarea notificării să fie contactați întru identificarea unei soluții care ar consta fie recuperarea investițiilor în cunatumul total, fie prin încheierea unui act juridic în formă autentică de recunoaștere a dreptului lor comun de proprietate asupra construcției în care au realizat-o, dat fiind că volumul investițiilor depășesc vădit valoarea construcției de pînă la efectuarea acestora.

Recepționînd notificarea la 04.11.2022 copîrîții nu au făcut nimic decît au solicitat radierea vizei de domiciliu a reclamanților și a copilului lor din locuința în litigiu.

La materialele cauzei sunt prezente probe confirmatorii privind investițiile efectuate de reclamanți și anume bonurile de plată care confirmă faptul că au fost procurate materiale de construcții pentru a fi efectuate lucrări de reparație.

Instanța de judecată consideră de a nu pune la baza hotărîrii motivele indicate de pîrîți precum că pîrîții nu le-a permis reclamanților de a efectua careva reconstrucții și reparații în gospodăria ce le aparține pîrîților Ceban Ion și Ceban Raisa în de intanța de judecată, deoarece motivele indicate sunt nejustificate și neconcludente, or 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.

Conform art.117 alin.(2) CPC, ,,în calitate de probe în pricinile civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților''.

Instanța nu este în drept de a face concluzii bazîndu-se doar pe explicațiile pîrîților, care se apreciază critic acestea neavînd suport probatoriu, or în conformitate cu art.130, alin.(3) ”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 pricinii.”

Astfel, din considerentele enumerate, instanţa de judecată a ajuns la concluzia că cerința reclamanților Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta privind constatarea efectuării investițiilor și incasarea investițiilor, este întemeiată şi urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu art.94 alin.(1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea, 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.

Astfel, deoarece acțiunea reclamanților a fost admisă integral, urmează a încasa de la în mod solidar de la Ceban Ion și de la Ceban Raisa în beneficiul lui Ceban Sergiu și lui Ceban Elizaveta cheltuielelor de judecată în sumă totală de 25 051,00 (douăzeci și cinci mii cincizeci și unu lei 00 bani) lei (9071,00 lei-taxa de stat + 840,00-taxa de stat adausa +240,00-interpelarea la Agenția Serviciului Public +7200,00 lei-plata pentru raport de expertiză +7700,00 lei-asistența juridică). .

În conformitate cu art.238-241 al Codului de procedură civilă al Republicii Moldova , instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E:

1.De admis acțiunea la cererea de chemare în judecată a lui Ceban Sergiu și Ceban Elizaveta către Ceban Ion și Ceban Raisa privind incasarea investițiilor de îmbunătățire economină a bunului imobil sau recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

2.Se constată efectuarea investițiilor în voloare de 330 341 , 34 (trei sute treizeci mii trei sute patruzeci și unu lei 34 bani) lei din contul proprietății comune în devălmășie a soților Ceban Sergiu , IDNP *** și Ceban Elizaveta , IDNP ***** , în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral ***** situat în ***** , înregistrat după Ceban Ion , IDNP *****

3.De încasat în mod solidar de la Ceban Ion , domiciliat în s***** , IDNP ***** și de la Ceban Raisa , domiciliată în ***** , IDNP ***** , în mod solidar în beneficiul lui Ceban Sergiu , domiciliat în ***** , IDNP *****3 și lui Ceban Elizaveta , domiciliată în s.***** , IDNP ***** , a investițiilor în valoare de 330 341 , 34 (trei sute treizeci mii trei sute patruzeci și unu lei 34 bani) lei realizate în îmbunătățirea și sporirea economică a componentelor bunului imobil cu nr.cadastral ***** situat în ***** , înregistrat după Ceban Ion , IDNP *****.

4. De încasat în mod solidar de la Ceban Ion , domiciliat în ***** , IDNP ***** și de la Ceban Raisa , domiciliată în ***** , IDNP ***** , în mod solidar în beneficiul lui Ceban Sergiu , domiciliat în *****, IDNP ***** și lui Ceban Elizaveta , domiciliată în ***** , IDNP ***** , cheltuielelor de judecată în sumă totală de 25 051,00 (douăzeci și cinci mii cincizeci și unu lei 00 bani) lei (9071,00 lei-taxa de stat + 840,00-taxa de stat adausa +240,00-interpelarea la Agenția Serviciului Public +7200,00 lei-plata pentru raport de expertiză +7700,00 lei-asistența juridică).

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrei, prin intermediul judecătoriei Drochia sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Vladimir Craveţ