2-24012479-12-2-31012024-1
Dosarul nr. 2-2126/2024

H O T Ă R Â R E
În numele legii

22 septembrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, Judecător Muruianu Maria
Grefier Popa Veronica

Examinând în ședință publică, cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra averii succesorale, intervenienți accesorii I.P. "Agenția Geodeziei Cartografiei și Cadastru", IP „Cadastrul bunurilor imobile", Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Agenția Proprietății Publice.

A C O N S T A T A T :

La 30.01.2024 în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) a fost depusă cererea de chemare în judecată înaintată de Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra averii succesorale, intervenienți accesorii I.P. "Agenția Geodeziei Cartografiei și Cadastru", IP „Cadastrul bunurilor imobile", Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Agenția Proprietății Publice.

În motivarea acțiunii, invocă că la 20.07.2012, de către Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe, a fost emisă Hotărârea nr. 271, prin care a fost transmisă în proprietate privată locuința de stat situată în mun. Chișinău, str. *****, ap*****, cu suprafața totală de 49,70 m.p., inclusiv suprafața locativă de 31,60 m.p., cu plata a 100% din costul apartamentului și surplus cet. Bujnița-Tricolici Tatiana – 1/5 cotă-parte, Bujnița Ivan – 1/5 cotă-parte, Bujnița Galina – 1/5 cotă-parte, Popov Vasile – 1/5 cotă-parte, Tricolici Vladislav – 1/5 cotă-parte. Costul total al locuinței a fost stabilit la 320 701,06 lei, achitat la 21.11.2023, fapt confirmat prin Ordinele de încasare a numerarului nr. 20168777, 20169034, 20255837 și 20255685.

Subsecvent, indică că la *****, Bujnița Ivan a decedat, fapt confirmat prin actul de deces nr. 9, precum și prin Certificatul de deces din 27.06.2022.

Se reține că Bujnița Ivan este tatăl reclamantei Bujnița-Tricolici Tatiana, fiind rude de sânge.

Susține că, după decesul defunctului Bujnița Ivan, a fost deschisă moștenirea prin procedura adresării la notar, iar prin Certificatul de moștenitor legal din 10.11.2022, fiica defunctului, Bujnița-Tricolici Tatiana, a devenit moștenitoare a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral; a doua fiică a defunctului, Barda Ecaterina, a devenit moștenitoare legală a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral, iar soția defunctului, Bujnița Galina, a devenit moștenitoare legală a 1/4 cotă-parte din patrimoniul succesoral.

Menționează că, prin Contractul de donație a cotelor succesorale din 29.12.2022, Bujnița Galina, acționând pentru sine și în calitate de reprezentant al Bardei Ecaterina, a donat necondiționat Tatianei Bujnița-Tricolici cota succesorală din întregul patrimoniu, după decesul soțului Bujnița Ivan, ce-i aparținea, respectiv 1/4 cotă-parte și 3/8 cotă-parte din întregul patrimoniu. Modalitatea de acceptare a moștenirii prin intrarea în posesia masei succesorale a fost respectată.

La data de 04.12.2023, Tatiana Bujnița-Tricolici s-a adresat Direcției Generale Economie, Comerț și Turism, mun. Chișinău, cu o cerere în care a indicat că, la 10.01.2013, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a CMC a emis Certificatul nr. 02-09/1617 privind privatizarea locuinței nr***** din mun. Chișinău, str. *****, ap*****.

Ulterior, prin scrisoarea nr. 07-12/68 din 25.09.2020, emisă de Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a CMC (succesoare în drepturi), a fost informată că, în conformitate cu Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe, a fost permisă privatizarea apartamentului, pe numele cet. Bujnița-Tricolici Tatiana, suma totală de achitare fiind de 320 701,06 lei.

Astfel, indică că, având în vedere achitarea integrală a sumei stabilite și prezentarea bonurilor de plată respective, a solicitat respectuos perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței nr***** din str. *****, în proprietate privată.

Prin Răspunsul nr. 1-05/1-7449 din 18.12.2023 al Direcției Generale Economie, Comerț și Turism, cet. Tatiana Bujnița-Tricolici a fost informată că, luând în vedere faptul că cet. Bujnița Ivan a decedat la data de *****, decesul acestuia nu a avut loc în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare, respectiv cazul dat nu cade sub incidența art. 11 alin. (6) al Legii nr. 1324/1993, conform căruia „Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii, iar în cazul când unul dintre membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la Comisie, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei care locuiește în această locuință, cu consimțământul celorlalți membri adulți”. În aceste condiții, domnul Bujnița Ivan, în temeiul Legii nr. 1324/1993, a dobândit prin efectul unui act administrativ

(Hotărârea Comisiei Municipale de Privatizare nr. 271 din 20.07.2012) dreptul de proprietate asupra cotei-părți din apartament, care, în baza art. 2162 din Codul civil, reprezintă masa succesorală a acestuia. Având în vedere că toate litigiile ce țin de privatizarea fondurilor de locuințe se soluționează pe cale judiciară, în conformitate cu art. 27 al Legii nr. 1324/1993, urmează să fie înaintată acțiunea în instanța de judecată privind constatarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți, în baza Hotărârii Comisiei Municipale de Privatizare a fondului de locuințe, și recunoașterea dreptului de proprietate în ordine succesorală, cu intabularea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Reține că, prin Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012 a Comisiei Municipale de Privatizare a fondului de locuințe a fost permisă privatizarea apartamentului respectiv, dar din cauza decesului defunctului Bujnița Ivan, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nu a fost semnat din partea cumpărătorului și nici înregistrat la ASP, Departamentul Cadastru.

Subliniază că potrivit pct. 8 al Hotărârii Plenului Judecătoriei Supreme a Republicii Moldova cu privire la unele chestiuni privind aplicarea Legii privatizării fondului de locuințe de către instanțele judecătorești nr. 3 din 30.01.1996: dacă cetățeanul care a depus cererea de privatizare și actele necesare a decedat până la întocmirea contractului sau legalizarea lui notarială și înregistrarea la SCT, în cazul apariției litigiului privind includerea acestei locuințe în masa succesorală, se va ține cont de faptul că această circumstanță, de sine stătător, nu poate servi drept temei pentru respingerea cererilor moștenitorului, dacă testatorul, exprimându-și în timpul vieții voința de a privatiza locuința în care locuia, nu și-a retras cererea și, din motive independente de voința sa, a fost lipsit de posibilitatea de a finaliza toate actele de privatizare, care nu-i puteau fi refuzate.

În acest context, în pofida faptului că procedura de privatizare nu a fost dusă până la capăt din cauza decesului defunctului Bujnița Ivan, reclamanții consideră că apartamentul respectiv, constituie masa succesorală lăsată după decesul lui Bujnița Ivan, decedat la *****, iar dreptul de proprietate asupra acestui apartament urmează a fi recunoscut conform art. 509 din Codul civil (redacția 2019), adică printr-o hotărâre judecătorească.

În concluzie menționează că: faptul că apartamentul a fost privatizat se confirmă prin Extras și prin Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012; este incontestabil că privatizarea a fost efectuată în mod legal, iar reclamanta nu contestă acest fapt; contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nu poate fi semnat tehnic de către defunctul Bujnița Ivan, din cauza decesului acestuia; într-o asemenea situație, reclamanții pot solicita recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și dobândirea dreptului de proprietate în mod succesoral doar pe cale judiciară; reclamanții au acceptat succesiunea prin

intrarea în posesie a masei succesorale, respectiv a apartamentului; litigiul a apărut fără vina părților.

În drept, invocă prevederile art. art. 5, 7, 40, 166, 167 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova.

Solicită reclamanții, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr*****, situat în mun. Chișinău, str. *****, din proprietatea comună în devălmășie, cu stabilirea regimului juridic al proprietății comune pe cote-părți, după cum urmează: Bujnița-Tricolici Tatiana – 1/5 cotă-parte; Tricolici Vladislav– 1/5 cotă-parte; Bujnița Galina– 1/5 cotă-parte; Popov Vasile – 1/5 cotă-parte; Bujnița Ivan– 1/5 cotă-parte și constatarea acceptării succesiunii de către Bujnița-Tricolici Tatiana, după decesul tatălui său, Bujnița Ivan.

Prin încheierea din 06.02.2024 cauza civilă a fost acceptată spre examinare în procedură generală contencioasă. (f.d.32 Vol. I)

La 03.05.2024, Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a CMC a depus referință prin care și-a expus poziția asupra acțiunii înaintate de Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile. A menționat că consideră oportun a lăsa la discreția instanței soluționarea cauzei. *(f.d. 37-39, Vol. I)*

La 28.08.2024, intervenientul accesoriu Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor a înaintat referință prin care solicită: încetarea procesului civil în conformitate cu prevederile art. 265 lit. b) din Codul de procedură civilă, iar în eventualitatea reținerii spre examinare, a se respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. *(f.d.167-172, Vol. I)*

În motivarea poziției sale invocă că în fapt, bunul imobil litigios, conform datelor din Registrul de Stat al bunurilor imobile, aparține, cu drept de proprietate în cotă-parte de 12,8%, lui Bujnița-Tricolici Tatiana Ion și lui Tricolici Viorel. Temeiul înregistrării, cu cota-parte de 12,8%, este Hotărârea Judecătoriei Rîșcani nr. 2-426/11 din 24.08.2011.

Indică că, cota-parte de 87,2% din bunul imobil respectiv este înregistrată în Registrul bunurilor imobile în temeiul hotărârii definitive și irevocabile a Judecătoriei Rîșcani nr. 2-426/11 din 24.08.2011 și al Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, proprietar fiind Republica Moldova, iar gestiunea economică aparține Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.

Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor a fost creată în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 51/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, al Ordinului Ministrului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 68 din 29.03.2013, precum și al actului de transmitere-predare f/n din 24.04.2013, în baza căruia obiectul respectiv a fost luat la evidența contabilă a Agenției, fiind absorbit Inspectoratul General de Supraveghere Fitosanitară și Control Semincer.

Totodată, menționează faptul că, în privința acestui bun, există o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, iar examinarea repetată a aceluiași litigiu nu este admisibilă.

Invocă că, Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012, emisă de către Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe, este una ilegală și neîntemeiată, deoarece, conform hotărârii Judecătoriei Rîșcani nr. 2-426/11 din 24.08.2011 s-a dispus înregistrarea bunului imobil în Registrul bunurilor imobile pe cote-părți, menționate mai sus.

Conform textului Hotărârii Judecătoriei sectorului Rîșcani din mun. Chișinău, emisă la 24.08.2011 în dosarul nr. 2-426/11, în ședința de judecată pârâta Bujnița-Tricolici Tatiana a declarat că „a recunoscut pe deplin și a declarat că este de acord să-i fie recunoscut după dânsa dreptul de proprietate pe cote-părți asupra apartamentului, în limita aportului depus – cota-parte de 12,8%”, iar hotărârea menționată nu a fost contestată ulterior.

Menționează că Bujnița-Tricolici Tatiana a avut calitatea de pârâtă în dosarul civil nr. 2-426/11, a participat la examinarea acestuia și, în final, a fost de acord cu soluția adoptată la 24.08.2011 de către Judecătoria sectorului Rîșcani, fără a contesta circumstanțele și soluția emisă de instanța de judecată, aceasta devenind definitivă și irevocabilă.

Subliniază că litigiul privind obiectul din prezenta cauză civilă, a fost deja examinat prin Hotărârea Judecătoriei sectorului Rîșcani din mun. Chișinău, emisă la 24.08.2011, în dosarul nr. 2-426/11, cu participarea părții interesate, iar reexaminarea acestei cauze, cu privire la același obiect, este inadmisibilă.

În cazul de față, susține că dreptul de proprietate a fost deja dobândit la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile. Mai mult decât atât, proprietarul acestui bun, care deține cota-parte de 87,2%, este Republica Moldova. Prin urmare, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe nu avea împuterniciri să se pronunțe asupra privatizării unui bun imobil care nu făcea parte din patrimoniul municipiului Chișinău, iar un asemenea act emis nu poate constitui temeiul apariției unui drept de proprietate, în condițiile în care a fost emis de o autoritate incompetentă.

Referitor la valoarea contractuală a apartamentului, se menționează faptul că aceasta constituie suma de 813 780 lei. Astfel, a fost recunoscut dreptul de proprietate pe cote-părți asupra apartamentului, în limita aporturilor depuse la achitarea prețului acestuia, respectiv Inspectoratul General de Supraveghere Fitosanitară și Control Semincer a achitat pentru construcția apartamentului suma de 710 000 lei, fapt probat prin actul de predare-primire din 21.03.2006 – parte integrantă a contractului de folosință a apartamentului , în care este indicată expres valoarea contractuală a apartamentului și suma achitată de către Inspectoratul Principal de Stat pentru Carantina Fitosanitară.

Mai menționează faptul că aceleași prevederi sunt stipulate și în contractul investițional privind construcția spațiului locativ din 10.11.2005, încheiat între CCL-211 și Tatiana Bujnița-Tricolici.

Reține că, conform ordinelor de încasare a numerarului anexate la materialele cauzei, se confirmă faptul că Tatiana Bujnița-Tricolici a achitat eronat, pe contul pentru privatizarea apartamentelor, suma totală de 323 901 lei.

Reiterează faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în cotele-părți stabilite, a fost deja dobândit prin Hotărârea judecătorească nr. 2-426/11 din 24.08.2011, care este irevocabilă și definitivă, și pe care Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor nu o contestă în principiu. Emiterea unor acte suplimentare care contravin hotărârii instanței de judecată din 24.08.2011 nu poate avea nicio valoare juridică.

Totodată, prin act juridic civil se înțelege o manifestare de voință făcută cu intenția de a produce efecte juridice, respectiv de a naște, modifica ori stinge un raport juridic civil concret. Astfel, Hotărârea Comisiei Municipale de Privatizare nr. 271 din 20.07.2012 nu poate fi considerată un act juridic, aceasta fiind un act administrativ.

Conform art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior de o instanță de drept comun sau de o instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou, precum nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane. Concomitent, conform prevederilor art. 265 din Codul de procedură civilă („Temeiurile de încetare a procesului”), se stipulează că: „Instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: b) într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri, s-a emis o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.”

De asemenea, examinând cauza sub aspectul practicii CtEDO, în special principiul „puterii lucrului judecat”, se poate concluziona că: principiul puterii lucrului judecat împiedică nu doar judecarea din nou a unui proces deja finalizat, ci și apariția unor contradicții între două hotărâri judecătorești, adică infirmarea constatărilor făcute într-o hotărâre judecătorească irevocabilă printr-o altă hotărâre judecătorească ulterioară.

În aceste circumstanțe, constată că, prin cererea de chemare în judecată depusă de avocata Alina Palii în interesele reclamanților Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile, împotriva Consiliului Municipal Chișinău, Direcției Generale Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, cu intervenienți accesorii Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” și Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, privind recunoașterea dreptului de proprietate, se intenționează ca statul Republica Moldova să fie

deposedat ilegal de bunul care îi aparține cu drept de proprietate, cota-parte fiind de 87,2% din bunul imobil respectiv.

La 31.10.2024 IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", în calitate de persoană terță, a înaintat referință prin care a comunicat instanței că consideră oportun a atrage în proces Agenția Proprietății Publice. *(f.d. 185, Vol. I)*

Prin încheiere protocolară din 14.11.2024, , instanța de judecată a dispus atragerea în proces a Agenției Proprietății Publice în calitate de intervenient accesoriu. (f.d. 203 Vol. I)

La 03.06.2025, intervenientul accesoriu Agenția Proprietății Publice a înaintat referință prin care comunică că APP nu deține competențe în administrarea bunului litigios, nu deține în proprietate acest bun ci doar competența de a ține evidența acestuia. Menționează că bunul imobil litigios se află în gestiunea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor. *(f.d.5-7, Vol. II)*

Argumentele părților în ședința de judecată:

Reprezentantul reclamanților, avocatul Palii Ana, în cadrul ședinței de examinare a cauzei, a susținut cererea de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept invocate în aceasta, solicitând admiterea acțiunii.

Reclamanta Bujnița-Tricolici Tatiana în ședința de judecată a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea acesteia.

Reprezentantul pârâtului Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, avocat Alexandru Vasilachi au comunicat instanței că susține poziția expusă în referință, adică soluționarea cauzei se lasă la discreția instanței.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Dorogan Roman în ședința de judecată a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată, din motivele de fapt și de drept expuse în referință.

Reclamanții Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind reprezentați de avocatul ales.

Intervenienții accesorii I.P. "Agenția Geodeziei Cartografiei și Cadastru", IP „Cadastrul bunurilor imobile", Agenția Proprietății Publice, fiind citați în mod legal, nu s-au prezentat în cadrul ședinței de judecată.

Audiind opinia participanților la proces, verificând argumentele invocate în raport cu probele administrate, instanța concluzionează că cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime, iar potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are

un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța 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. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

Conform art. 239 din 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.

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

Prin prisma art. 6 CEDO și a art. 241 din Codul de procedură civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărârii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că:

Prin scrisoarea nr. 07-12/68 din 25.09.2020, emisă de Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a CMC, reclamanta Bujnița-Tricolici Tatiana a fost informată că, în conformitate cu Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe, a fost permisă privatizarea

apartamentului, nr***** situat în str. *****, mun. Chișinău, cu suma totală de achitare a locuinței de 320701,06 lei. *(f.d. 21)*

Prin Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012, Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe, a dispus a transmite în proprietate privată locuința de stat situată în mun. Chișinău, str. *****, ap*****, cu suprafața totală echivalentă 109,70 m.p., inclusiv suprafața locativă de 31,60 m.p., cetățenilor: Bujnița-Tricolici Tatiana – 1/5 cotă-parte, Bujnița Ivan – 1/5 cotă-parte, Bujnița Galina – 1/5 cotă-parte, Popov Vasile – 1/5 cotă-parte, Tricolici Vladislav – 1/5 cotă-parte. Suma totală de achitare a locuinței 320701,01 lei. *(f.d.20, 45, Vol. I)*

Prin Certificatul nr. 02-09/1617 din 10.01.2013 eliberat de Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a CMC se confirmă că potrivit datelor sistemului informațional „Privatizarea locuințelor al Consiliului municipal Chișinău cetățenii Bujnița-Tricolici Tatiana, Bujnița Ivan, Bujnița Galina, Popov Vasile și Tricolici Vladislav au participat la privatizarea locuinței nr***** din str. *****, mun. Chișinău în conformitate cu hotărârea nr. 271 din 20.07.2012. *(f.d. 55, Vol. I)*

Prin Ordinele de încasare a numerarului nr. 20168777 din 21 noiembrie 2023 și nr. 20255685 din 23 noiembrie 2023 se atestă faptul achitării de către Bujnița-Tricolici Tatiana în beneficiul Ministerului Finanțelor-Trezorăriei de Stat a sumei de 320701,06 lei, la conținutul operațiunii fiind indicat *„/P102/320701 Privatizarea Apartamentelor”. (f.d. 49,50, Vol. I)*

Prin cererea 04.12.2023 adresată al Direcției Generale Economie, Comerț și Turism, reclamanta Bujnița-Tricolici Tatiana a solicitat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului respectiv, în proprietate privată. *(f.d.22, Vol. I)*

Prin răspunsul nr. 1-05/1-7449 din 18.12.2023 al Direcției Generale Economie, Comerț și Turism, reclamanta a fost informată că, luând în vedere faptul că cet. Bujnița Ivan a decedat, pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentului este necesar să se adreseze cu acțiune în instanța de judecată. *(f.d.23, Vol. I)*

Potrivit certificatului de deces nr. 9 din 27.06.2022 se atestă că Bujnița Ivan a decedat la *****. *(f.d. 57, Vol. I)*

Potrivit certificatului de moștenitor legal din 10.11.2022, emis după decesul defunctului Bujnița Ivan, se atestă că: fiica defunctului, Bujnița-Tricolici Tatiana, a devenit moștenitoare a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral; a doua fiică a defunctului, Barda Ecaterina, a devenit moștenitoare legală a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral, iar soția defunctului, Bujnița Galina, a devenit moștenitoare legală a 1/4 cotă-parte din patrimoniul succesoral. *(f.d*****)*

Prin Contractul de donație a cotelor succesorale din 29.12.2022, Bujnița Galina, acționând pentru sine și în calitate de reprezentant al Bardei Ecaterina, a

donat necondiționat Tatianei Bujnița-Tricolici cotele succesorale din întregul patrimoniu, după decesul lui Bujnița Ivan, și anume: 1/4 cotă-parte și 3/8 cotă-parte din întregul patrimoniu. *(f.d. 29)*

Cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

Instanța de judecată reține că potrivit alin. (2) art. 509 Cod civil dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Alin. (3) al aceluiași articole prevede că în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.

La caz, instanța de judecată constată că reclamanții solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului respectiv, ca urmare a privatizării acestuia adică în temeiul Hotărârii nr. 271 din 20.07.2012 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe.

Astfel, conform art. 1 al Legii nr. 1324/1993 privind privatizarea fondului de locuințe, 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.

Alin. (1) art. 5 al aceleiași Legi prevede că 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.

Totodată, art. 11 al Legii nr. 1324/1993 privind privatizarea fondului de locuințe prevede că 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, raportând situația de fapt constatată în cadrul examinării cauzei la normele de drept relevante speței, instanța de judecată constată că reclamanții au respectat procedura de privatizare a apartamentului litigios, fiind emisă decizia pozitivă a comisiei adică Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012, în temeiul căreia au achitat integral costul stabilit, respectiv instanța de judecată consideră că pretenția cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate înaintată de Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile urmează a fi admisă prin recunoașterea dreptului de proprietate privată și stabilirea cotele-părți ideale în privința bunului imobil litigiod după următorii participanți la privatizare: Bujnița-Tricolici Tatiana– 1/5 (o cincime) cotă-parte; Tricolici Vladislav - 1/5 (o cincime) cotă-parte; Bujnița Galina - 1/5 (o cincime) cotă-parte; Popov Vasile - 1/5 (o cincime) cotă-parte; Bujnița Ivan - 1/5 (o cincime) cotă-parte.

În ceea ce privește, argumentele invocate în referință de către intervenientul accesoriu Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor precum că Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012, emisă de către Comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe, este una ilegală și neîntemeiată, deoarece, conform hotărârii Judecătoriei Rîșcani nr. 2-426/11 din 24.08.2011 s-a dispus înregistrarea bunului în Registrul bunurilor imobile pe cote-părți, instanța de judecată le apreciază critic, lipsite de orice temei juridic și pur declarative, or, în Comisa specializată nu a depistat impedimente la privatizare a întregului apartament din speță de către familia reclamantei, fapt confirmat prin Hotărârea nr. 271 din 20.07.2012 (f.d. 45)

și nici pîrîtul fiind autoritatea competentă în materie de privatizare a fondului de locuințe a mun. Chișinău, în instanța de judecată nu a invocat respingerea acțiunii

La fel obiecții referitor la admiterea acțiunii nu au fost invocate nici de Agenția Proprietății Publice atrasă în proces în calitate de intervenient.

În același timp, intervenientul accesoriu ANSA invocând dezacordul cu acțiunea depusă de partea reclamantă nu a adus nici un argument plauzibil în vederea respingerii acțiunii care a fost probată inclusiv prin următoarele documente.

- Demersul nr. 600 al Inspectoratului General de Supraveghere Fitosanitară și Control Semincer (succesorul căruia este actualmente ANSA) din 11.08.2010 potrivit căruia s-a solicitat eliberarea bonului de repartiție colaboratorului Inspectoratului - dnei Bujnița-Tricolici Tatiana pentru apartamentul din speță, fiind indicat expres „*pentru privatizarea ulterioară a acestuia*”. (f.d.223)

- Procesul-verbal nr. 1 al ședinței administrației și Comitetului sindical al Inspectoratului Principal de Stat pentru Carantină Fitosanitară din 19.10.2005 prin care s-a hotărât repartizarea mijloacelor bănești **pentru îmbunătățirea spațiului locativ** inclusiv pentru colaboratorul Inspectoratului - Bujnița-Tricolici Tatiana. (f.d. 224)

- Contractul nr. 46 investițional privind construcția spațiului locativ din 21.10.2005. (f.d. 225-227)

- Contractul de investițional privind construcția spațiului locativ din 10.11.2005. (f.d.228-230)

- Certificatul nr***** din 10.12.2007 conform căruia se confirmă că Bujnița-Tricolici Tatiana a achitat deplin prețul apartamentului în speță cu suprafață totală de 109,7 m2. (f.d. 231)

Prin urmare, documentele citate confirmă că reclamanta, activînd în cadrul Inspectoratului Principal de Stat pentru Carantină Fitosanitară (în prezent ANSA) a beneficiat de îmbunătățirea condițiilor de trai cu ajutorul angajatorului, astfel primind un spațiul locativ acel apartament cu suprafață totală de 109,7 m2 conform actului de predare primire din 2006 (f.d. 74) în care a locuit mai mulți ani împreună cu familia, achitînd toate serviciile pentru acest apartament, iar ulterior au participat la privatizarea acestuia neavînd obiecții de la Comisia abilitată în acest sens.

În ceea ce privește recunoașterea și înregistrarea dreptului de proprietate ca urmare a privatizării, se atestă că la ***** a survenit decesul tatălui reclamantei Bujnița Ivan.

În acest sens, *cu referire la constatarea acceptării succesiunii i*nstanța de judecată reține că prin cererea de chemare în judecată reclamanții solicită constatarea acceptării succesiunii de către Bujnița-Tricolici Tatiana, după decesul tatălui său, Bujnița Ivan.

Se reiterează faptul că potrivit certificatului de deces nr. 9 din 27.06.2022 se atestă că Bujnița Ivan a decedat la *****. *(f.d. 57, Vol. I)*

Potrivit certificatului de moștenitor legal din 10.11.2022, emis după decesul defunctului Bujnița Ivan, se atestă că: fiica defunctului, Bujnița-Tricolici Tatiana, a devenit moștenitoare a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral; a doua fiică a defunctului, Barda Ecaterina, a devenit moștenitoare legală a 3/8 cotă-parte din patrimoniul succesoral, iar soția defunctului, Bujnița Galina, a devenit moștenitoare legală a 1/4 cotă-parte din patrimoniul succesoral. *(f.d. 28)*

Prin Contractul de donație a cotelor succesorale din 29.12.2022, Bujnița Galina, acționând pentru sine și în calitate de reprezentant al Bardei Ecaterina, a donat necondiționat Tatianei Bujnița-Tricolici cotele succesorale din întregul patrimoniu, după decesul lui Bujnița Ivan, și anume: 1/4 cotă-parte și 3/8 cotă-parte din întregul patrimoniu. *(f.d. 29)*

Astfel, instanța de judecată constată că în temeiul contractului de donație a cotelor succesorale din 29.12.2022, reclamanta Bujnița-Tricolici Tatiana a devenit unicul moștenitor legal a patrimoniului defunctului Bujnița Ivan.

Potrivit alin. (1), art. 2389 Cod civil moștenirea trece la moștenitorul îndreptățit sub rezerva dreptului său de a renunța la moștenire (devoluțiunea moștenirii).

Art. 2390 Cod civil prevede că, cu excepțiile prevăzute de lege, moștenitorul nu mai poate renunța la moștenire dacă el a acceptat-o în mod implicit, conform alin. (2), sau în mod expres, conform alin. (3). **La expirarea termenului de renunțare, moștenirea se consideră acceptată de către moștenitor.** În acest caz, dispozițiile art. 139 alin. (1) lit. e) nu se aplică în raport cu moștenitorul persoană ocrotită sau minor. Moștenitorul poate depune o declarație de acceptare a moștenirii în formă autentică la notarul care desfășoară procedura succesorală înainte de expirarea termenului de renunțare. Declarația poate fi autentificată la oricare notar sau altă persoană abilitată să autentifice acte juridice.

Astfel, raportând cadrul legal de referinţă la circumstanţele de fapt constatate în prezenta speță, probele administrate și cercetate în cadrul ședinței de judecată, instanţa concluzionează că se confirmă faptul acceptării succesiunii de către cet. Bujnița-Tricolici Tatiana, prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral al cet. Bujnița Ivan, respectiv pretenția cu privire la constatarea faptului acceptării succesiunii urmează a fi admisă.

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

Hotărăște:

Se admite, integral, cererea de chemare în judecată depusă de Bujnița-Tricolici Tatiana, Tricolici Vladislav, Bujnița Galina și Popov Vasile împotriva Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Economie, Reforme și Relații

Patrimoniale, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra averii succesorale, intervenienți accesorii I.P. "Agenția Geodeziei Cartografiei și Cadastru", IP ,,Cadastrul bunurilor imobile", Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Agenția Proprietății Publice.

Se recunoaște dreptul de proprietate privată și se stabilesc cotele-părți ideale în privința bunului imobil apartamentul nr*****, situat în mun. Chișinău, str. ***** ap*****, cu nr. cadastral *****cu suprafața 109,7 m.p., după următorii participanți la privatizare:

- Bujnița-Tricolici Tatiana IDNP ***** – 1/5 (o cincime) cotă-parte;
- Tricolici Vladislav IDNP *****- 1/5 (o cincime) cotă-parte;
- Bujnița Galina IDNP *****- 1/5 (o cincime) cotă-parte;
- Popov Vasile IDNP *****- 1/5 (o cincime) cotă-parte;
- Bujnița Ivan IDNP *****- 1/5 (o cincime) cotă-parte.

Se constată faptul acceptării succesiunii de către Bujnița-Tricolici Tatiana după decesul tatălui său Bujnița Ivan IDNP *****decedat la *****.

Prezentă hotărâre servește temei pentru operarea modificărilor în registrele publice corespunzătoare.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Muruianu Maria**
Copia corespunde originalului
Judecător ***Muruianu Maria***