2-24010623-12-2-25012024-1
Dosarul nr. 2-1859/2024

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

18 februarie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Președintele ședinței
Judecător Muruianu Maria
Grefier Popa Veronica

Examinând în ședință judiciară publică cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Raducan și Alexandru Raducan împotriva lui Serghei Juravski, intervenienți accesorii IP Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Viorica Nagacevschi, cu privire la ridicarea sechestrului și încasarea cheltuielilor de judecată.

C o n s t a t ă:

La 18 ianuarie 2024 Natalia Raducan și Alexandru Raducan au depus în instanță o cerere către Serghei Juravski, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. V*****, prin încheierile nr. ***** de către executorul judecătoresc Augustin Bodrug.

În motivarea cererii reclamanții au indicat că la *****2 Serghei Juravski în calitate de vânzător și Natalia Raducan în calitate de cumpărător au încheiat contractele de vânzare-cumpărare nr. ***** toate din *****2, în privința a 4 bunuri imobile situate în mun. Chișinău pe adresa, sect. Centru, str. V*****, cu diferite numere cadastrale indicate în textul acțiunii (f.d. 4-7).

Relevă că având în vedere căsătoria între Raducan Natalia și Raducan Alexandru, conform art. 572 alin. (1) din Codul Civil și art. 20 din Codul Familiei, bunurile imobile procurate aparțin soților cu drept de proprietate comună în devălmășie. Indică că acest fapt este indicat și la pct. 21 în contractele de vânzare-cumpărare din *****2.

Menționează că, la 19 decembrie 2023 Alexandru Raducan s-a adresat către Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru (ASP), cu o cerere prin care a solicitat înregistrarea în Registrul de Stat al Bunurilor Imobile (RBI) a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile dobândit în temeiul contractelor de vânzare cumpărare din *****2, în urma verificării datelor din RBI, registratorul din cadrul ASP a refuzat să înregistreze dreptul de proprietate.

Susțin că, în motivarea deciziei registratorul a reținut că la 07 iulie 2023 executorul judecătoresc Augustin Bodrug a aplicat asupra bunurilor imobile respective măsuri de asigurare prin încheierea nr. *****.

Astfel, invocă că situația creată a servit temei de depunerea cererii de chemare în judecată privind ridicarea sechestrului.

Menționează că, odată cu achitarea în beneficiul lui Serghei Juravski a prețului stabilit în contractele de vânzare- cumpărare din *****2, Natalia Raducan și Alexandru Raducan au devenit proprietari de facto a bunurilor imobile menționate supra, însă nu au legalizat acest drept prin înregistrarea în RBI.

Totodată comunică că, în prezent înregistrarea dreptului de proprietate este imposibilă din

cauza măsurii de asigurare aplicată de executorul judecătoresc Augustin Bodrug la 07 iulie 2023.

Susțin că, luând în considerație că contractele de vânzare-cumpărare au fost încheiate cu mult timp înainte de aplicare a măsurii de asigurare, partea reclamantă este dobânditor de bună-credință și nu are nici o legătură cu raportul material litigios inițiat în privința lui Serghei Juravski (proprietarul de jure).

Mai susțin că la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare din *****2, a prezentat notarului extrase din RBI prin care se confirma că în privința bunurilor imobile nu era aplicată nici o interdicție.

Astfel, reclamanții Natalia Raducan și Alexandru Raducan prin cererea de chemare în judecată depusă la 18 ianuarie 2024 au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, ridicarea sechestrului și radierea de către Agenția Servicii Publice departamentul cadastru din Registrul de Stat al Bunurilor Imobile a sechestrului aplicat în privința bunului imobil cu numerele cadastrale indicate în acțiune.

Ulterior, la data de 13 decembrie 2024, reclamanții Natalia Raducan și Alexandru Raducan au depus **cerere de concretizare**, în care **au reiterat că** la 18 ianuarie 2024, reclamanții Raducan Natalia și Raducan Alexandru au depus în adresa Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Serghei Juravski, privind ridicarea sechestrului de bunuri.

Reclamanții au indicat că, pe parcursul judecării cauzei pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, au ajuns la o înțelegere cu pârâtul privind măsura de asigurare aplicată asupra bunului imobil, totodată, executorul judecătoresc a ridicat sechestrul aplicat asupra bunului imobil din litigiu.

Astfel, reclamanții au înregistrat în Registrul Bunurilor Imobil dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Reclamanții au relevat că, în pofida înțelegerii avute, pârâtul a refuzat să achite cheltuielile de judecată suportate de reclamanți în prezenta cauză. Cu toate acestea, cheltuielile de judecată nu au fost achitate, situația creată servind drept temei de depunere a cererii

În final reclamanții Natalia Raducan și Alexandru Raducan **au depus cerere de concretizare (f.d. 74-75)** prin care și-au modificat cerințele și au solicitat doar încasarea de la Serghei Juravski în beneficiul reclamanților Raducan Natalia și Raducan Alexandru, cheltuielile de judecată, formate din: onorariul avocatului în sumă de 2500 lei, taxa de timbru în sumă de 200 lei și taxa de stat în sumă de 250 lei.

Prin referința din 26.03.2024 intervenientul accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobil a lăsat soluționarea cauzei la discreția instanței de judecată (f.d. 65).

În ședința de judecată

Reclamantul Alexandru Raducan a susținut cererea de chemare în judecată concretizată și a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată, explicând că a procurat de la pârât 7 imobile, 3 dintre care a înregistrat îndată deoarece a avut posibilitatea fizică. Peste cîteva luni și-a adus aminte de faptul că nu a înregistrat restul, iar cînd a vrut să înregistreze a constat că nu este posibil, fapt care a dus la prezentul litigiu. La întrebarea instanței a explicat că nu cunoaște cînd a fost radiată grevarea de către pîrît, însă cînd a aflat că executorul a scos interdicția la 24.10.2024 a înregistrat drepturile sale asupra acelor bunuri imobile, și ca urmare și-a concretizat acțiunea în prezentul litigiu. La întrebările adresate în ședință, a mai explicat că nu a știut despre posibilitatea de înregistrare a imobilelor chiar la notar.

Reprezentantul părții pârâte Serghei Juravski, avocatul Alexandru Savva, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, considerând că acțiunea este neîntemeiată, prezentând

explicații scrise pe marginea cererii de chemare în judecată (f.d. 87-89). Suplimentar, a explicat că nu poate răspunde la întrebarea cînd clientul său a scos grevarea de pe bunurile imobile din speță.

Intervenienți accesorii IP Cadastrul Bunurilor Imobile, notarul Viorica Nagacevschi, fiind citați legal nu au fost prezenți în ședințele de judecată, însă au solicitat examinarea cauzei în lipsa (f.d. 65, 85).

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, studiind cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată apreciază cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată şi pasibilă respingerii din următoarele considerațiuni.

În conformitate cu art.5 alin.(1) Codul de procedură civilă, 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.

Conform art. 118 Codul de procedură civilă **este reglementată** obligaţia probaţiunii în judecată:

(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite

(3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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

(4) În cazul nerespectării prevederilor legii privind legalizarea probelor ori al pierderii unui document autentic, efectul defavorabil al nedovedirii afirmaţiilor referitoare la circumstanţele de fapt ale cauzei va cădea asupra părţii sau altui participant la proces care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure pînă la judecată cu probă veridică fără a suscita îndoieli.

(5) Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

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

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

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea cauzei.

În sensul art. 239 din Codul de procedură civilă, instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.

Prevederile art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează că, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii, iar în conformitate cu exigenţele alineatului (3) al aceluiaşi articol, instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant şi în numele legii, în corespundere cu prevederile art. 241 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În ședința de judecată s-a stabilit că, la *****2, între Serghei Juravski în calitate de vânzător și Natalia Raducan în calitate de cumpărător, au fost încheiate contractele de vânzare-cumpărare nr. ***** toate din *****2, în privința a 4 bunuri imobile situate în mun. Chișinău pe adresa, sect. Centru, str. V*****, cu diferite numere cadastrale indicate în textul acțiunii (f.d. 15-26).

Potrivit extraselor anexate acțiunii, eliberate la 12 octombrie 2022 se atestă că în Registrul bunurilor imobile, există următoarele înscrieri valabile a bunurilor imobile, situate pe adresa din mun. Chișinău, sect. Centru, str. V*****, cu modul de *nefolosință* ca proprietar al acestuia fiind înscris după Serghei Juravski, în temeiul act de transmitere – primire nr. *****, contract privind investițiile în construcții nr.***** (f. d. 11, 12, 13, 14).

Tot din actele cauzei se atestă că la 19 decembrie 2023, Raducan Alexandru a înaintat cerere către Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău, prin care a solicitat înregistrarea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile, în baza contractelor de vânzare cumpărare din data de *****2 (f.d.27).

Astfel, din înscrisul denumit *Cerere cu privire la înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor* din 19.12.2023, se atestă că registratorul SCT Chișinău a respins cererea motivând că asupra bunurilor imobile sunt aplicate măsuri de asigurare aplicate de executorul judecătoresc Bodrug Augustin (f.d.27 verso).

Ca urmare, din motivele indicate și probele prezentate, partea reclamantă a decis să depună o acțiunea în instanța cu privire la ridicare sechestrului.

Instanța stabilește că pe parcursul examinării cauzei și în cadrul ședinței de judecată s-a stabilit că măsurile de asigurare aplicate asupra bunurilor imobile au fost ridicate de executorul judecătoresc, și reclamanții și-au înregistrat în Registrul de stat al Bunurilor Imobile dreptul de proprietate.

Aici instanța atestă că, prin cererea de concretizare din 13.12.2024 partea reclamantă a explicat că a ajuns la o înțelegere cu pârâtul privind măsura de asigurare, iar în ședința de judecată reclamantul Alexandru Raducan a explicat că nu mai susține cerința privind ridicarea sechestrului deoarece interdicția a fost deja radiată.

În același timp, cu referire la cerința de încasarea cheltuielilor de judecată menținută în cererea concretizată, instanța a considerat necesar pentru justa soluționarea a cauzei să constate exact momentul cînd a fost ridicate interdicțiile și radiate grevările de pe bunurile cadastrale din speță, însă partea reclamantă a explicat expres că nu cunoaște cînd au fost efectuate aceste operațiuni/acțiuni și nu dispune de acte ce ar confirma aceste date.

Aici instanța relevă că în circumstanțele stabilite, partea reclamantă nu a exercitat pe deplin obligaţia de a probațiune conform art. 118 CPC și nu a demonstrate prin probe pertinente și concludente faptul că pîrîtul a radiat interdicțiile după adresarea reclamanților în instanța de judecată, iar în conformitate cu art. 122 alin. (1) CPC circumstanţele care, conform legii, trebuie

confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În același timp, reclamantul a explicat că nu a avut careva probleme la înregistrarea celorlalte bunuri procurate tot de la pîrît, astfel instanța nu va putea constata „cîștigarea" procesului de către partea reclamantă or pretențiile sale cu privire la ridicarea sechestrului nu au fost probate.

În circumstanțele date, instanța de judecată va respinge pretenția reclamanților cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, or la caz nu a fost probată însuși existența litigiului.

În această situație, hotărârea instanței se fundamentează pe un raționament care pornește de la evaluarea situației faptice a părților strict cu privire la obiectul procesului, urmată de identificarea, interpretarea și aplicarea normelor juridice edictate pentru instituția juridică în legătură cu care s-au formulat pretențiile deduse judecății. Or, pe parcursul procesului s-a constatat că reclamanții au ajuns la o întelegere cu partea pârâtă privind măsurile de asigurare aplicate pe bunurile imobile.

În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

În contextul dispozițiilor legal citate se reține că, reclamanții Natalia Raducan și Alexandru Raducan, au pierdut procesul, or, reieșind din prevederile art. 90 Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecată a cauzei face parte și cheltuielile de asistență juridică.

De altfel se reține, în cazul în care au fost constatate neîntemeiate și neprobate pretențiile reclamanților Natalia Raducan și Alexandru Raducan privind cu privire la ridicarea sechestrului, nu există nici temei de încasare a cheltuielilor de judecată în favoarea acestuia, or, conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, Natalia Raducan și Alexandru Raducan este partea care a pierdut procesul și în condițiile date nu poate pretinde la compensarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului care procedural a avut câștig de cauză.

Având în susţinere dispoziţiile legale sus menţionate, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

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

H o t ă r ă ș t e:

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Natalia Raducan și Alexandru Raducan împotriva lui Serghei Juravski, intervenienți accesorii IP Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Viorica Nagacevschi, cu privire la ridicarea sechestrului și încasarea cheltuileilor de judecată.

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**