Dosarul nr.2-10200/23

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

04 decembrie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eduard Galuşceac
grefier Mihaela Bujag

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** împotriva lui *****cu privire la declararea nulității procesului-verbal de recepție finală,

c o n s t a t ă:

La data de 18 mai 2023, reclamantul ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui *****cu privire la declararea nulității procesului-verbal de recepție finală.

În motivarea acțiuni reclamantul ***** a invocat că, el este proprietarul terenului cu numărul cadastral ***** ce reprezintă lotul nr. *****în Întovărășirea pomicolă „*****” situat în extravilanul or. *****, mun. Chișinău, iar în baza actelor permisive - certificatul de urbanism nr. *****din 30 august 2009 și autorizația de construire nr. *****din ***** octombrie 2009 ar fi executat reconstrucția căsuței de livadă cu extindere.

Susține că, în anul 2*****6 fără a dispune de acte permisive și cu încălcarea tuturor normelor în construcție și normelor de vecinătate, pârâtul *****ar fi edificat neautorizat construcția casei de locuit, iar ca urmare a sesizării Primăriei or. ***** și Agenției pentru Supraveghere Tehnică a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție în baza art. 179 din Codul contravențional, procesul-verbal fiind expediat în instanța de judecată cu propunerea de sancționare a contravenientului și demolarea construcției neautorizate.

Adaugă că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 15 decembrie 2*****7 *****a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, sancționat cu amendă în mărime de 100 u.c., cu demolarea construcției neautorizate edificate pe terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****.

Ulterior, comandând informația cadastrală, la 13 mai 2021 reclamantul ar fi primit de la Agenția Servicii Publice pe lângă alte acte comandate și certificatul din 11 mai 2021 în privința bunului imobil cu numărul cadastral ***** ce ar aparține lui *****, în respectivul certificat fiind indicat la pct. 2.3. că pe terenul respectiv este înregistrată

construcția „căsuță de vacanță” cu numărul cadastral *****.***** în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, ceea de fapt nu poate exista, or construcția în cauză trebuia să fie demolată de autoritatea publică locală, la ridicarea certificatului nominalizat de la Agenția Servicii Publice reclamantul ar fi depus cerere de eliberare a copiei procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, însă în primirea cererii i s-ar fi refuzat pe motiv că reclamantul nu este titular a actului solicitat și că ultimul conține date cu caracter personal.

Consideră că existența unui proces-verbal de recepționare a bunului imobil nominalizat apriori nu ar putea exista, or aceasta înseamnă încălcarea ordinii publice stabilite prin lege și actele subordonate ei, precum și denotă neexecutarea intenționată a hotărârii judecătorești irevocabile și comiterea abuzului de putere, mai mult, un astfel de proces-verbal ar veni în contradicție cu starea de fapt și de drept constatată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică și preluată legal de administrația publică locală.

Reclamantul susține că potrivit Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 071/II din 2 iulie 2*****8 se atestă că „nerespectarea normativelor în construcții la edificarea bunului imobil amplasat pe terenul cu numărul cadastral *****, lot *****, lot pomicol în ÎP „*****l nou”, mun. Chișinău, influențează inadmisibil siguranța în exploatare a bunului imobil, amplasat pe terenul cu numărul cadastral **********amplasat pe sectorul nr. *****, lot pomicol în ÎP „*****l nou”, mun. Chișinău”, respectiv, menținerea în continuare a construcției ilegale amplasate pe terenul cu numărul cadastral ***** în continuu ar influența negativ asupra constricției amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, iar prin înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****s-ar împiedica executarea hotărârii irevocabile în partea demolării construcției, or existența însuși a procesului-verbal de recepție ar presupune ilegalitatea construcției.

Cere reclamantul ***** constatarea nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****emis în favoarea lui *****prin care s-a autorizat construcția cu numărul cadastral *****.***** și radierea înregistrării procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****.

La 14 septembrie 2023 prin intermediul Secției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost înregistrată referința depusă de *****, prin care se solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d. 35-37).

În motivarea referinței a menționat că potrivit certificatului eliberat de Agenția Servicii Publice, dreptul asupra bunului imobil - teren, cu modul de folosință pentru construcții, amplasat în mun. Chișinău, or. *****, extravilan, Întovărășirea pomicolă „*****”, lotul *****, cu suprafața de 0,0602 ha, înregistrat cu numărul cadastral ***** a fost intabulat la 3 aprilie 2*****5 cu cota 1.0 în privința lui *****în temeiul contractului de donație nr. *****din 2 aprilie 2*****5.

Susține că pe terenul respectiv, este amplasată construcția - căsuța de vacanță, cu suprafața de 314,1 m.p. înregistrată cu numărul cadastral *****.*****, dreptul de proprietate asupra bunului imobil respectiv fiind înscris la 17 iunie *****în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, când comisia de recepție finală constituită din *****(președinte/beneficiar), *****. (proiectant/specialist), *****. (diriginte de șantier/specialist), *****. (responsabil tehnic/specialist), în baza

constatărilor ar fi propus spre recepție finală casa de locui lit. *****(*****) din mun. Chișinău, or. *****, Întovărășirea pomicolă „*****”, lotul *****, motivând propunerea prin rezultatele inspectării nr. *****din 2 martie *****eliberat de S.R.L. „Geoinventprim”.

Referitor la argumentele reclamantului privind edificarea neautorizată a casei de locuit, fapt ce ar fi constatat prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 decembrie 2017 adaugă că, reclamantul la 14 martie 2017 s-ar fi adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Neceaev Nicolae și S.R.L. „Deltavist” privind demolarea construcției neautorizate și repararea prejudiciului material și moral, iar prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 31 iulie 2017 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, fiind încasată de la *****în beneficiul lui ***** prejudiciul material în sumă de 11553,84 lei, cheltuieli de judecată în sumă de 1800 lei, în rest, în partea demolării construcției neautorizate și repararea prejudiciului moral, cererea ar fi respinsă ca neîntemeiată.

Adaugă că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2*****8 ar fi fost respins apelul declarat de către ***** și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 31 iulie 2*****7.

În motivarea soluției, Colegiului civil al Curții de Apel Chișinău ar fi notat că instanța de judecată corect ar fi aplicat triplul test stabilit de CtEDO, adică cele trei condiții pentru posibilitatea atingerii dreptului la proprietate privată, respectiv reclamantul ***** ar fi cunoscut din anul 2007 despre ridicarea construcției pretinse a fi neautorizate și care afectează dreptul său de proprietate, fiind în cunoștință de cauză a tolerat încălcările respective, asumându-și astfel riscurile pe care în mod tacit le-a acceptat, aspect ce indică la faptul că nu poate invoca lezarea drepturilor asupra proprietății sale.

Pârâtul menționează că hotărârea privind sancționarea pârâtului în temeiul art. 179 din Codul contravențional ar fi devenit definitivă la 17 mai 2018, iar hotărârea privind respingerea capătului de cerere privind demolarea construcției neautorizate amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, a devenit irevocabilă la 18 iulie 2018.

Ulterior rămânerii definitive a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocna) din 31 iulie 2017, ar fi fost lichidate toate încălcările și perfectat procesul-verbal de recepție finală din 18 mai 2020, iar la 17 iunie 2020 a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****.***** cu cota parte 1.0 în privința lui *****.

Susține că anterior întocmirii procesului-verbal din 18 mai 2020, Secția de verificare și recepție a lucrărilor cadastrale, Departamentul cadastru a Agenției Servicii Publice ar fi constatat că documentația tehnică cadastrală corespunde cerințelor actelor normative în vigoare, lucrarea cadastrală fiind recepționată, actualizat planul bunului imobil, cu mențiunea că construcția cu numărul cadastral *****.***** continuă pe terenul adiacent cu numărul cadastral ***** al cărui proprietar este pârâtul *****.

Respectiv, lucrarea de construcție (căsuță de vacanță), cu suprafața de 314,1 m.p., înregistrată cu numărul cadastral *****.***** amplasată pe terenul situat în mun. Chișinău, or. *****, extravilan, Întovărășirea pomicolă „*****”, lotul nr. ***** ar fi fost recepționat de organul abilitat, fapt ce se probează prin copia confirmată a procesului-

verbal de recepție finală cu ștampila Agenției Servicii Publice și semnătura registratorului.

Consideră că nulitatea absolută a procesului-verbal privind recepția finală nr. 1 din 18 mai *****nu poate fi invocată de către *****, or nulitatea absolută nu o poate invoca orice persoană, ci doar persoana care are interes născut și actual, iar în privința reclamantului nu poate fi identificat un astfel de interes, ori la dosar al lipsi probe ce ar dovedi existența unor impedimente ce ar depăși limitele stabilite de lege și ar face imposibilă exploatarea dreptului de proprietate al reclamantului, iar simpla aserțiune privind încălcarea unor drepturi ar fi insuficientă pentru a justifica dreptul acestuia de a contesta actul juridic ce constituie obiectul procesului.

Referitor la pretenția reclamantului cu privire la radierea înregistrării procesului-verbal de recepție nr. 1 din 18 mai *****din Registrul bunurilor imobile, consideră că aceasta este o pretenție accesorie și urmează soarta primei, respectiv ar urma să fie respinsă ca neîntemeiată.

Reclamantul Chirica Iurie, în ședința de judecată a susținut cererea de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept invocate, solicitând admiterea integrală a acțiunii.

Reprezentantul pârâtului, *****- avocatul Lilia Ababei, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Pârâtul *****, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat în mod legal despre locul, data și ora petrecerii ședinței de judecată.

Aprecierea instanței de judecată

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului şi raportându-le la prevederile legale ce guvernează litigiul instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiată din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 117, alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

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

În conformitate cu art. 121 din 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, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

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

În conformitate art. 240, alin. (1) din 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.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă prevede că fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea pricinii.

În ședința de judecată cu certitudine s-a constatat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile generat la 11 mai 2021, bunul imobil cu numărul cadastral ***** (teren) situat în mun. Chișinău, or. *****, extravilan în Î.P. „*****” lotul nr. *****, aparține lui Chirica Iurie și Chirica Stela (f.d. 7).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile generat la 11 mai 2021, bunul imobil cu numărul cadastral ***** (teren) situat în mun. Chișinău, or. *****, extravilan în Î.P. „*****” lotul nr. *****, aparține lui *****în temeiul contractului de donație nr. *****din 2 aprilie 2*****5 (f.d. 10).

Prin același extras se probează faptul că bunul imobil cu numărul cadastral *****.***** (construcție) situat în mun. Chișinău, or. *****, extravilan în Î.P. „*****” lotul nr. *****, aparține lui *****în temeiul procesului - verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****(f.d. 10).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 15 decembrie 2*****7, *****a fost s-a recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, fiindu-i aplicată sancțiunea în formă de amendă în mărime de 100 u.c., ce constituie 2000 lei cu demolarea construcției neautorizate (f.d. 11-11).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2*****8 a fost s-a respins ca fiind nefondat recursul depus de *****, fiind menținută fără modificări hotărârea judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 15 decembrie 2*****7 în cauza contravențională pornită în privința lui *****în baza art. 179 din Codul contravențional (f.d. 12 verso-14).

Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, comisia de recepție finală constituită din Neceaev Nicolae, *****., *****., *****., în baza constatărilor făcute a propus spre recepție finală casa de locuit lit. 3A(*****) din mun. Chișinău, or. *****, Î.P. *****, lot *****, numărul cadastral *****3110058.*****, înregistrat la Serviciul cadastral teritorial Chișinău a Agenției Servicii Publice la 17 iunie *****(f.d. 39-40).

Potrivit avizului de recepție a lucrării cadastrale a Departamentului cadastru a Agenției Servicii Publice, la cererea nr. **********/20/9838 din 7 mai *****a solicitantului S.R.L. „Geoinventprim” în privința bunului imobil cu numărul cadastral *****, s-a constatat că documentația tehnică cadastrală corespunde cerințelor actelor normative în vigoare, cu mențiunea că:

- Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil, corectitudinea efectuării măsurilor, colectării parametrilor tehnic, întocmirii actelor și legalitatea lucrărilor executate, o poartă executantul lucrărilor cadastrale,

- Construcția *****.***** continua pe terenul/terenurile adiacente (f.d. 46).

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 31 iulie 2017 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Chirica Iurie împotriva lui *****în partea încasării prejudiciului material și moral, iar în partea demolării construcției neautorizate și repararea prejudiciului moral, s-a respins ca fiind neîntemeiată (f.d. 64-66).

Potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr. 071/II din 2 iulie 2018, s-a efectuat expertiza tehnică în domeniul construcției în vederea elaborării unor măsuri de consolidare și înlăturare a deficiențelor depistate, a bunului imobil viitor „Construcție", care este situată pe bunul imobil „Teren" cu numărul cadastral *****, locul amplasării – Întovărășire Pomicolă „*****l Nou", mun. Chișinău, or. *****, extravilan, lotul pomicol nr. *****, iar în calitate de concluzii a expertizei respective servesc următoarele:

- Crăpăturile și fisurile existente în interiorul și exteriorul bunului imobil „căsuța de vacanță", amplasat pe terenul cu numărul cadastral *****, sectorul nr. *****, au apărut în rezultatul construcției neautorizate a imobilului „căsuța de vacanță", situat pe lotul vecin nr. *****, lot pomicol din ÎP „*****l Nou", mun. Chișinău, număr cadastral ***** (f.d. 76verso-86).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2018 s-a respins apelul declarat de ***** și apelul înaintat de avocatul Caragia Veaceslav în interesele lui Neceaev Nicolae, și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) din 31 iulie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Chirica Iurie către Neceaev Nicolae și S.R.L. „Deltavist" cu privire la demolarea construcției neautorizate, repararea prejudiciului material și moral și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 47 verso-54).

Conform art. 308 din Codul civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art. 312, alin. (1) și (2) din Codul civil, consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Conform art. 3*****, alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

Înaintând respectiva acțiune în instanță, reclamantul ***** solicită constatarea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****emis în favoarea lui *****prin care s-a autorizat construcția cu numărul cadastral *****.*****.

Totodată, instanța de judecată reține faptul că bunul imobil cu numărul cadastral - ***** (terenul) cât și bunul imobil cu numărul cadastral *****.***** – construcție (căsuță de vacanță), situate în mun. Chișinău, or. *****, extravilan în Î.P. „*****" lotul nr. *****, aparțin cu drept de proprietate lui *****, în temeiul contractului de donație nr. *****din 2 aprilie 2*****5 și respectiv procesului verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020.

Astfel, pârâtul *****este proprietar al terenului din anul 2*****5 și proprietar al construcției în litigiu din anul 2020.

Conform art. 459, alin. (1) și (2) din Codul civil, bunul poate fi imobil sau mobil. Bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.

Conform art. 509 alin. (1) și (2) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. 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.

Conform 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. ***** alin. (1), lit. g) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Articolul 40^4 alin. (1) din aceeași lege prevede că construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

La caz, potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, comisia de recepție finală constituită din Neceaev Nicolae, *****., *****., *****., în baza constatărilor făcute a propus spre recepție finală casa de locuit lit. 3A(*****) din mun. Chișinău, or. *****, Î.P. *****, lot *****, numărul cadastral *****3110058.*****, înregistrat la Serviciul cadastral teritorial Chișinău a Agenției Servicii Publice la 17 iunie 2020.

Respectiv, Agenția Servicii Publice fiind unica instituție abilitată cu funcții de implementare a politicii statului în domeniul cadastrului bunurilor imobile, a înregistrat dreptul de proprietate a pârâtului *****în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai 2020, existând prezumția de legalitate a activității administrative îndeplinite de către Agenție, iar în speță pârâtul nu a probat faptul că activitatea administrativă ar fi una defectuoasă.

Ori în procesul intabulării dreptului de proprietate a pârâtului în privința bunului imobil cu numărul cadastral *****3110058.*****, Agenția Servicii Publice a verificat îndeplinirea cerințelor dictate de lege.

Potrivit art. 1 a protocolului adiționat la Convenţia pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză

de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internațional.

În practica sa constantă, Curtea Europeană a Drepturilor Omului dictează că pentru a fi compatibilă cu regula generală enunțată la prima teză a primului paragraf din art. 1 din Protocolul nr. 1, o ingerință în dreptul la respectarea „bunurilor”, în afară de faptul că trebuie să fie prevăzută de lege și în interesul public, trebuie să asigure un „just echilibru” între cerințele de interes general ale comunității și cerințele privind protecția drepturilor fundamentale ale persoanei [Beyeler împotriva Italiei (MC), pct. 107; Ališić și alții împotriva Bosniei și Herțegovinei, Croației, Serbiei, Sloveniei și Fostei Republici Iugoslave a Macedoniei (MC), pct. 108].

Cu alte cuvinte, în cauzele care implică o presupusă încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1, Curtea trebuie să verifice dacă, ca urmare a acțiunii statului sau a lipsei de acțiune, persoana în cauză a trebuit să suporte o sarcină disproporționată și excesivă. Pentru a evalua respectarea acestei cerințe, Curtea trebuie să efectueze o examinare globală a diferitelor interese în cauză, ținând seama de faptul că scopul Convenției este să garanteze drepturi care sunt „practice și efective”. În acest context, trebuie subliniat că incertitudinea, fie ea legislativă, administrativă sau decurgând din practicile aplicate de autorități, este un element care trebuie luat în considerare la aprecierea comportamentului statului [Broniowski împotriva Poloniei (MC), pct. 151].

Astfel, instanța de judecată reiterează faptul că pe lângă faptul că activitatea administrativă a Agenției Servicii Publice este privită în lumina principiului legalității, nu în ultimul rând urmează a fi luat în considerare faptul că reclamantul ***** se prezumă că încă din anul 2007 a cunoscut despre ridicarea construcției pretins a fi neautorizată și care i-ar afecta anumite drepturi și libertăți, și fiind în cunoștință de cauză cu toate acestea a tolerat pretinsele încălcări, asumându-și astfel riscurile pe care în mod tacit le-a acceptat, fapt dictat de prevederile art. 599 alin. (1) din Codul civil, care prevede că dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcţii, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depăşirea limitei.

Mai mult, reclamantul ***** poate face uz de prevederile art. 599 alin. (2) și (3) din Codul civil.

În această ordine de idei, având în vedere prevederile legale enunțate mai sus cât și lucrările dosarului, instanța de judecată consideră a respinge capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****ca fiind neîntemeiată.

Referitor la pretenția privind radierea înregistrării procesului verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****din Registrul bunurilor imobile, conform art. 439 din Codul civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea

constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu;

c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie;

d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Aliniatul (2) al aceluiași articol prevede că rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Totodată, aliniatul (5) al aceluiași articol prevede că acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît și împotriva terților dobînditori, în condițiile prevăzute la art. 440, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) lit. c) și d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită față de dobînditorul de bună-credință al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanție reală.

La caz, având în vedere faptul că pretenția cu privire la constatarea nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 18 mai *****a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, se constată că acțiunea în rectificare introdusă de către reclamant nu întrunește cerințele de fond prevăzute de art. 439 din Codul civil, respectiv aceasta la fel urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

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

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

Prin ordinul de plată nr. QSG2915*4348020 din 18 mai 2023 se confirmă că ***** a achitat taxa de stat la depunerea acțiunii în mărime de 200 lei (f.d. 2), însă având în vedere faptul că acțiunea reclamantului a fost respinsă, urmează a fi respins și capătul de cerere cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de ***** împotriva lui *****cu privire la declararea nulității procesului-verbal de recepție finală, ca fiind neîntemeiată.

Se explică dreptul părţilor și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

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

Președintele ședinței, Eduard Galuşceac
Judecătorul