Dosarul nr. 2-9044/19
12-60376-15052019

H O T Ă R Â R E
În numele legii

16 aprilie 2024 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Andrei Dumitrașcu

examinând în ședință de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Busuioc Natalia, Busuioc Ion I., Busuion Ion N. către Lesnic Vasile, intervenient accesoriu Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat refuzul de a da acordul pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă, a permite efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea încăperii în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului

a constatat:

Argumentele participanților la proces.

1. La 14 mai 2019, Busuioc Natalia, Busuioc Ion I., Busuion Ion N. prin intermediul reprezentantului, avocatul Balmu Ștefan s-au adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Lesnic Vasile, intervenient accesoriu Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat refuzul de a da acordul pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă, a permite efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea încăperii în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului (f.d.5-7).
2. Potrivit fișei de repartizare, la 16 mai 2019, cererea de chemare în judecată a fost repartizată, judecătorului Talpalaru Zinaida prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor în mod automat-aleatoriu (f.d.1).
3. La 09 februarie 2021, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului cererea de chemare în judecată a fost repartizată repetat, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor în mod automat-aleatoriu, judecătorului Diana Tricolici (f.d.54).
4. În motivarea cererii de chemare în judecată partea reclamantă a menționat că, la 25 august 2017, avocatul Iurie Mihalache în interesele lui Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolai, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Timofei Raisa prin care a solicitat recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului Timofei Raisa de a da acordul pentru efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție la mai multe încăperi locative.

Reclamanții susțin că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 03 octombrie 2018, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de avocatul

Iurie Mihalache, în numele și interesele Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae împotriva Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului Timofei Raisa de a da acordul pentru efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție în încăperea locativă cu număr cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** pe adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, permiterea efectuării lucrărilor de reconstrucție și supraetajare în încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral ***** pe adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, cu respectarea normativelor tehnice și de expertiză, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa, permiterea perfectării și obținerii certificatului de urbanism și autorizația pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajare la încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa, încasarea cheltuielilor de judecată, s-a admis parțial.

S-a recunoscut ca neîntemeiat refuzul Timofei Raisa de a da acordul pentru efectuarea de către Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. ***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****.

S-a permis Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae perfectarea și obținerea certificatului de urbanism și autorizația pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajare la încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** pe adresa mun. Chișinău, str*****, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa.

S-a încasat de la Timofei Raisa în beneficiul lui Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae suma de 100 (o sută) lei achitată cu titlu de taxă de stat la depunerea acțiunii, suma de 9,20 lei cu titlu de cheltuieli poștale și suma de 4000 (patru mii) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică *(...)*".

Reclamanții precizează că potrivit datelor prezentate de IP „Agenția Serviciilor Publice", SCT-Chișinău, la data de 19 iulie 2018, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.3433, încheiat între Timofei Raisa și ginerele ei Lesnic Vasile au fost transmise în proprietatea ultimului, bunurile imobile încăperi cu numărul cadastral *****, apartamentul nr.3-b amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. *****; cu numărul cadastral *****, apartamentul nr.5 amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. *****; și cu numărul cadastral *****(apartamentul nr.6 amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. *****), motiv din care s-a adresat către Lesnic Vasile pentru a da acordul la efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție în încăperea locativă cu număr cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** pe adresa mun. Chișinău, str*****.

Mai menționează că acțiunile întreprinse de către Timofei Raisa și Lesnic Vasile, au avut drept scop crearea de impedimente și de intimidare a reclamanților de a ceda dreptul de proprietate ce îl dețin asupra bunurilor imobile în favoarea pârâtului.

Comunică că la adresarea către Administrația Publică Locală referitor la punerea în executare a hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 03 octombrie 2018, reclamanții s-au ciocnit cu problema schimbării proprietarului vecin din Timofei Raisa în persoana cet. Lesnic Vasile, al cărui acord de asemenea este problematic de obținut, din cauza legăturii de rudenie dintre ultimii.

Partea reclamantă îți întemeiază pretențiile în baza art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, Codul de procedură civilă și Legea nr.1260-XV din 19 iulie 2002 cu privire la avocatură, și solicită: - a recunoaște ca neîntemeiat refuzul pârâtului Lesnic Vasile de a da acordul pentru efectuarea de către reclamați a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral *****, cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****; - a permite efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea în încăperea locativă cu număr cadastral *****, adresa mun. Chișinău, str. ***** și în încăperea locativă cu număr cadastral*****, adresa mun. Chișinău, str*****, cu respectarea normativelor tehnice și de expertiză, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului Lesnic Vasile.

5. *În ședința de judecată* reclamanții Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolai și reprezentantul acestora avocatul Dimitriu Valeriu (potrivit mandatului din 10.02.2022, f.d.138), nu s-au prezentat deși au fost citați legal, iar prin cererea depusă la 15 aprilie 2024 a solicitat stabilirea unui alt termen al ședinței de judecată (f.d.156-157). Având în vedere că avocatul a făcut uz de dreptul procedural de a amâna ședința de judecată, ulterior repetat a solicitat amânarea ședinței de judecată, instanța a respins cererea de amânare și în temeiul art.206 Cod de procedură civilă a dispus examinarea cauzei în lipsa reclamanților și a reprezentantului acestora.
6. *În ședința de judecată* pârâtul Lesnic Vasile și reprezentantul acestuia, avocatul Iurie Chifiac (potrivit mandatului din 25.05.2020, f.d.36), nu s-au prezentat deși au fost citați legal, astfel în temeiul art. 206 Cod de procedură civilă, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.
7. Intervenientul accesoriu Timofei Raisa, *în ședința de judecată* fiind citată legal, nu s-a prezentat prin urmare, în baza art. 206 Cod de procedură civilă, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de judecată.

8. Examinând cererea de chemare în judecată și materialele dosarului în raport cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.
9. Conform art.121 și art.122 alin. (1) Cod 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. Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

10. În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1),(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță 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 și suficiența pentru soluționarea cauzei.
11. În ședința de judecată instanța a constatat că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 03 octombrie 2018, s-a hotărât admiterea parțială a cererii de chemare în judecată depusă de avocatul Iurie Mihalache, în numele și interesele Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae împotriva cet. Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului lui Timofei Raisa de a da acordul pentru efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție în încăperea locativă cu număr cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** pe adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, permiterea efectuării lucrărilor de reconstrucție și supraetajare în încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral ***** pe adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, cu respectarea normativelor tehnice și de expertiză, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa, permiterea perfectării și obținerii certificatului de urbanism și autorizația pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajare la încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.*****a, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa, încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a recunoscut ca neîntemeiat refuzul Timofei Raisa de a da acordul pentru efectuarea de către Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. ***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****.

S-a permis Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae perfectarea și obținerea certificatului de urbanism și autorizația pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajare la încăperea locativă cu numărul cadastral ***** cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** pe adresa mun. Chișinău, str*****, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarei Timofei Raisa.

S-a încasat de la Timofei Raisa în beneficiul lui Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolae suma de 100 (o sută) lei achitată cu titlu de taxă de stat la depunerea

acțiunii, suma de 9,20 lei cu titlu de cheltuieli poștale și suma de 4000 (patru mii) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

În restul pretins acțiunea lui Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolai împotriva lui Timofei Raisa, s-a respins ca neîntemeiată.

S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de avocatul stagiar Sturza Ion în interesele Timofei Raisa împotriva Busuioc Nataliei, Busuioc Ion Nicolai, Busuioc Ion Ion cu privire la încasarea sumei de 3750 euro cu titlu de prejudiciu material și a sumei de 5000 euro cu titlu de venit ratat.

S-a ridicat sechestrul aplicat prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 21 iunie 2018, asupra bunurilor mobile și imobile și pe conturile bancare ale pârâților Busuioc Natalia, Busuioc Ion Ion, Busuioc Ion Nicolai în limitele valorii acțiunii – 8750 euro" (f.d.8).

12. Conform certificatului 004137 (030407) Seria TS eliberat de Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale, se confirmă că în baza datelor sistemului informațional „Privatizarea locuințelor" al Consiliului municipal Chișinău, la privatizarea locuinței Chișinău, str. Mateevici A., ***** în conformitate cu Hotărârea Nr.182 din 20.03.1997 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe Chișinău au participat, Busuioc Lidia Ion, Busuioc Ivan Nicolaevici, Busuioc Alexandr Ivanovici, Busuioc Natalia Ion și Busuioc Ivan Ion (cinci persoane), (f.d.9).
13. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (eliberat la 26.09.2018 – valabil până la 26.11.2018), se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral*****, situat în mun. Chișinău, str. **********", aparține cu drept de proprietate cota parte 1.0, lui Busuioc Ion Nicolai și Busuioc Ion Ion (f.d.10).
14. Din extrasul din Registrul bunurilor imobile (eliberat la 26.09.2018 – valabil până la 26.11.2018), rezultă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** *****, aparține cu drept de proprietate cota parte 1.0, Nataliei Busuioc. La fel, instanța notează că pe bunul imobil menționat sunt aplicate interdicții, înregistrată la 25.07.2018, și anume sechestrul aplicat prin încheierea executorului judecătoresc Vlad Zaporojan nr.046-2006/18 din 13.04.2018 (f.d.10, *verso*).
15. La materialele cauzei, instanța atestă și planul geometric al bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. A. Mateevici 40, înregistrat de ÎS „Cadastru" OCT Chișinău la 01.06.2017 (0100/17/57099). Se observă că, în baza cererii nr.0100/17/57099 a fost actualizat ap.3a din bloc locativ „01" (f.d.14) și planul încăperii izolate parter cu suprafața de 38,2 m.p. (f.d.15).
16. Prin prezenta acțiune reclamanții solicită recunoașterea ca neîntemeiat refuzul pârâtului Lesnic Vasile de a da acordul pentru efectuarea de către reclamați a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral *****, cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****; - a permite efectuarea de către reclamanți a lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea în încăperea locativă cu număr cadastral *****, adresa mun. Chișinău, str. ***** și în încăperea locativă cu număr cadastral*****,

adresa mun. Chișinău, str*****, cu respectarea normativelor tehnice și de expertiză, în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului Lesnic Vasile.

17. Instanța de judecată reține prevederile art.54 al Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, care prevede că lucrările de reconstrucție se efectuează în conformitate cu legislația, în baza certificatului de urbanism și a autorizației de construire.
18. La caz, instanța observă că reclamanții au invocat unicul temei de drept în susținerea pretențiilor, art.3 alin.(1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010 (*în vigoare la 14.05.2019)* care prevedea că, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.
19. Totodată, prevederile art.12-15 ale Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, reglementează condițiile de eliberare a autorizației de construire, conținutul acesteia, precum și cazurile în care autorizația de construire își pierde valabilitatea. Totodată, instanța reține că Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire prevede expres lucrările de construcție care se pot executa fără autorizație de construire.
20. Luând în considerare cele constatate, instanța de judecată va respinge argumentele reclamanților invocate în cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiate și lipsite de suport probatoriu. Or, la materialele cauzei sunt anexate extrasele din Registrul bunurilor imobile eliberate la 26 septembrie 2018 și valabile până la 26 noiembrie 2018 respectiv, la momentul pronunțării hotărârii părțile în proces, nu au manifestat diligența în vederea probării pretențiilor înaintate prin prezentarea extraselor actualizate. În acest fel, instanța este în imposibilitate să verifice dacă bunul imobil cu nr. cadastral *****, și*****, situate în mun. Chișinău, str. ***** *****, 3a, aparține cu drept de proprietate în continuare reclamanților.
21. Totodată, instanța constată că la materialele cauzei lipsește extrasul din Registrul bunurilor imobile care ar confirma dreptul de proprietate al pârâtului Lesnic Vasile.
22. Mai mult, din materialele anexate nu se probează faptul că pârâtul Lesnic Vasile a refuzat să de-a acordul pentru efectuarea de către reclamați a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral *****, cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****.
23. În acest sens, instanța notează că partea reclamantă nu a prezentat dovada că a solicitat pârâtului acordul pentru efectuarea de către reclamați a lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă cu număr cadastral *****, cu adresa mun. Chișinău, str. A.***** și în încăperea locativă cu număr cadastral***** cu adresa mun. Chișinău, str*****.

24. Schimbarea proprietarului imobilului care este în vecinătate cu imobilul reclamanților, nu presupune că Timofei Raisa și Lisnic Vasile au avut drept scop crearea de impedimente și de intimidare a reclamanților.
25. În consecință, instanța consideră că pretențiile reclamanților sunt neîntemeiate și neprobate. Or, art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.
26. Din aceste considerente, instanța a ajuns la concluzia de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Busuioc Natalia, Busuioc Ion I., Busuion Ion N. către Lesnic Vasile, intervenient accesoriu Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat refuzul de a da acordul pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă, a permite efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea încăperii în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului.
27. În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedura civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Busuioc Natalia, Busuioc Ion I., Busuion Ion N. către Lesnic Vasile, intervenient accesoriu Timofei Raisa privind recunoașterea ca neîntemeiat refuzul de a da acordul pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție la încăperea locativă, a permite efectuarea lucrărilor de reconstrucție și supraetajarea încăperii în lipsa acordului autentificat notarial al proprietarului.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici