Dosarul nr. 2-26949/2022
cererea nr. 2-22177665-12-2-05122022

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

10 august 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Georgeta Grozav
Grefier Ana Ciobanu

Cu participarea:
R/reclamantului – avocat Onofrei Vitalie, mandat nr. ***** din 01 decembrie 2022,

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Feniximpex” către Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei privind stabilirea cotei-părți ideale din imobil, introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile şi încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

La 01 decembrie 2022, SRL „Feniximpex” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei privind stabilirea cotei - părți ideale din imobil, introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile şi încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, potrivit documentului executoriu nr. 2-5175/2022 din 03 august 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) s-a dispus încasarea de la debitorul Savcenco Nina în beneficiul creditorului SRL „Feniximpex” a datoriei în sumă totală de 77.865,04 lei. În scopul încasării forțate a datoriei conform titlului executoriu nr. 2-5175/2022 din 03 august 2022, documentul executoriu a fost expediat spre executare silită către executorul judecătoresc Iacob Miron, fapt confirmat prin cererea din 03 august 2022.

De asemenea, reclamantul a menționat că, în cadrul procedurii de executare silită s-a constatat că debitorul dispune de dreptul de proprietate asupra unui bun imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, totodată, calitatea de proprietar asupra acestuia este atribuită

inclusiv către Rudeaghin Serghei și Rudeaghina Natalia, conform cotei 0.1, după cele trei persoane fără a fi stabilită cota parte ideală. Astfel, de către executorul judecătoresc Iacob Miron a fost aplicat sechestru asupra apartamentului ***** situat în mun. Chișinău, str. *****, fapt confirmat prin procesul verbal cu privire la aplicarea sechestrului din 03 octombrie 2022 în cadrul procedurii de executare nr. 010-2517; 2518/22. Iar, în condițiile în care nu sunt stabilite cotele părți ce revin fiecăruia dintre coproprietarii devălmași și în scopul de a fi posibilă inițierea procedurii de vînzare la licitație a cotei părți ce îi revine debitorului Savcenco Nina este necesară stabilirea cotelor părți a fiecărui coproprietar.

SRL „Feniximpex” a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, stabilirea cotelor părți ideale din bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. ***** și încasarea din contul pârâtei Savcenco Nina a cheltuielilor de judecată.

Pârâții Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei fiind citați legal la adresa de domiciliu – mun. Chișinău, str. *****, nu s-au prezentat, corespondența fiind restituită cu mențiunea „Nereclamat”.

De asemenea, a fost efectuată citarea publică a pârâților în publicația Ziarul de Gardă, (f.d. 42) însă Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei nu a prezentat instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare.

Urmează de reținut că, pârâtul Savcenco Nina a fost înștiințată despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată și prin intermediul reprezentantului său, avocatul Bargan Valeriu. Totodată, avocatul Bargan Valeriu prin cererea din 30 mai 2023 a solicitat amânarea ședinței de judecată, invocând antrenarea în altă ședință de judecată și necesitatea de a face cunoștință cu materialele cauzei. Însă, pînă la ședința din 10 august 2023 nu s-a prezentat să facă cunoștință cu materialele cauzei și nici nu s-a expus poziția vis-a-vis de cererea de chemare în judecată (f.d. 46-49).

Potrivit art. 206 alin. (3) şi (5) CPC dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia. Neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Astfel, instanța de judecată a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa pârâților, deoarece aceștia au cunoscut despre ședința de judecată, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial acțiunea înaintată de SRL „Feniximpex", reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 239 CPC, 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.

Conform art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Din materialele cauzei se constată că, potrivit titlului executoriu nr. 2-5175/2022 din 22 iunie 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), s-a dispus încasarea în mod solidar de la SRL „Termogaz Engineering" și Savcenco Nina în beneficiul creditorului SRL „Feniximpex" a datoriei totale în mărime de 77.865,04 lei (f.d. 10).

Prin încheierea nr. 010-2518/2022 din 03 august 2022, executorul judecătoresc Iacob Miron a intentat procedura de executare nr. 010-2518/22 în temeiul documentului executoriu nr. 2-5175/2022 din 22 iunie 2022 (f.d. 11-12).

Potrivit procesului verbal din 03 octombrie 2022, executorul judecătoresc Iacob Miron a aplicat sechestru pe bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, ce aparține cu drept de proprietate în devălmășie debitorului Savcenco Nina (f.d. 13-14).

Prin scrisoarea nr. 010-2058r/22 din 25 noiembrie 2022, executorul judecătoresc Iacob Miron a recomandat reclamantului SRL „Feniximpex" de a se adresa în instanţa de judecată cu cerere privind stabilirea cotelor părţi a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, ce aparține lui Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia și Rudeaghin Serghei, în vederea executării documentului executoriu nr. 2-5175/2022 din 22 iunie 2022 emis de Judecătoria Chişinău (sediul Centru) (f.d. 17).

Conform art. 9 alin. (1) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Potrivit art. 543 Cod civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Potrivit art. 544 Cod civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie). Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-

părţi se prezumă pînă la proba contrară. Coproprietarii devălmaşi pot atribui bunurilor comune regimul proprietăţii comune pe cote-părţi.

Potrivit art. 545 alin. (1) Cod civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.

În conformitate cu prevederile art. 567 alin. (1) Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie.

Reieșind din extrasul din Registrul bunurilor imobile *****, se conchide că, bunul imobil - încăpere locativă, amplasată în mun. Chișinău, str. *****, *****, nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate pârâților Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei, cota parte 1.0, nefiind stabilită expres cota parte ce îi aparține fiecărui coproprietar (f.d. 15-16).

Totodată, instanța de judecată reiterează că, Savcenco Nina nu a executat documentul executoriu nr. 2-5175/2022 din 03 august 2022, motiv pentru care creditorul/reclamantul SRL „Feniximpex” a demarat procedura de executare silită, prin urmărirea bunurilor imobile și mobile ale acesteia.

Urmează de reținut că, conform art. 88 alin. alin. (1) și (2) Cod de executare, urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea şi în vînzarea lor. Poate fi urmărit orice bun corporal ori universalitate de bunuri ale debitorului, care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune, precum şi orice drept patrimonial sau creanţă bănească, cu excepţia celor care nu sînt pasibile de urmărire silită.

Potrivit art. 95 alin. alin. (1) și (2) Cod de executare, urmărirea unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi şi în devălmăşie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art.553 din Codul civil. În cazul bunurilor comune determinate generic, poate fi urmărită cota-parte de bunuri egală cu cota-parte a debitorului.

Potrivit art. 553 alin. (1) Cod civil, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.

În această ordine de idei, în temeiul normelor legale nominalizate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și constatările efectuate în cadrul examinării cauzei, instanța de judecată conchide asupra admiterii parțiale a cererii reclamantului și stabilirii după coproprietarul Savcenco Nina cota-parte ideală de 1/3 din apartamentul *****, str.

*****, mun. Chişinău, cod cadastral *****, cu atribuirea regimului juridic ca proprietate comună în devălmăşie, al cotelor părţi ce aparţin coproprietarilor Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei din apartamentul *****, str. *****, mun. Chişinău, cod cadastral *****.

Subsecvent, instanța de judecată respinge ca nefondată cerința reclamantului privind stabilirea cotelor părți după coproprietarii Rudeaghina Natalia și Rudeaghin Serghei cota-parte ideală de 1/3 pentru fiecare din apartamentul *****, str. *****, mun. Chișinău.

De asemenea, instanţa de judecată reiterează că proprietatea comună asupra bunurilor urmărite poate constitui un impediment temporar în realizarea executării silite. Iar, dacă un bun aparţine mai multor persoane, creditorul se poate îndrepta numai împotriva debitorului său, iar nu şi împotriva celorlalţi proprietari care nu sunt datori faţă de acesta.

Prin urmare, deţinerea proprietății în devălmășie fără stabilirea cotelor părţi, face imposibilă executarea în continuarea a actelor executorii, fiind lezate în continuare drepturile creditorului, la caz SRL „Feniximpex”.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) CPC, 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, reieșind din normele legale menționate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și faptele stabilite de instanța de judecată, se constată cu vehemență temeinicia stabilirii după coproprietarul Savcenco Nina cota-parte ideală de 1/3 din apartamentul *****, str. *****, mun. Chișinău, cod cadastral ***** și atribuirii regimul juridic ca proprietate comună în devălmăşie, al cotelor părţi ce aparţin coproprietarilor Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei din apartamentul *****, str. *****, mun. Chişinău, cod cadastral *****, în temeiul art. 95 Cod de executare, art. 545, 553 Cod civil, precitate supra.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) şi art. 96 alin. alin. (1), (1^1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Ca urmare a faptului că SRL „Feniximpex” a obținut câștig de cauză acestuia urmează să-i fie compensate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea

cauzei în instanță, și anume cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6.000 lei, cheltuieli pentru citarea publică în mărime de 100 lei și taxa de stat în sumă de 100 lei.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, 357 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parţial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Feniximpex” către Savcenco Nina, Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei privind stabilirea cotei-părți ideale din imobil, introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Se stabilește după coproprietarul Savcenco Nina cota-parte ideală de 1/3 din apartamentul *****, str. *****, mun. Chişinău, cod cadastral *****.

Se atribuie regimul juridic ca proprietate comună în devălmăşie, al cotelor părţi ce aparţin coproprietarilor Rudeaghina Natalia şi Rudeaghin Serghei din apartamentul *****, str. *****, mun. Chişinău, cod cadastral *****.

Hotărîrea judecătorească serveşte drept temei pentru efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Se încasează de la Savcenco Nina în beneficiul SRL „Feniximpex”, cheltuielile pentru citarea publică în mărime de 100 lei (una sută lei), cheltuielile pentru asistenţa juridică în mărime de 6.000 lei (şase mii lei) şi taxa de stat în sumă de 100 (una sută) lei.

În rest acţiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător Georgeta Grozav