Dosarul nr.2-8003/25
2-25051227-12-2-140420251

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

05 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Octavian Dvornic
Grefier Caraman Adriana

a examinat în sediul instanţei de judecată, în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă *****, *****, Proțuc Cătălina către Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a Consiliului mun. Chișinău privind constatarea faptului transmiterii în proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate, recunoașterea în calitate de moștenitor,

a constatat

Argumentele participanților la proces

La 10 aprilie 2025 *****, *****, Proțuc Cătălina a depus cerere Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a Consiliului mun. Chișinău prin care a solicitat :

1. A constata faptul transmiterii în proprietate privată lui *****, *****, Proțuc Cătălina şi ***** a câte 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chişinău, cu suprafața totală de 83,5 m.p.

2. A recunoaşte dreptul de proprietate a câte 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chişinău, cu suprafața totală de 83,5 m.p. după *****, Proțuc Cătălina şi *****;

3. A recunoaşte în calitate de moştenitor legal după decesul lui *****, asupra 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chişinău pe cet. *****;

4. A recunoaşte dreptul de proprietate succesorală a lui ***** asupra a 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chişinău, cu suprafața totală de 83,5 m.p. rămasă după decesul lui *****.

În susținerea acțiunii a menționat faptul, la data de 18.11.2005, Comisia pentru privatizarea fondului locativ din mun. Chişinău a adoptat Hotărîrea nr.612, prin care a dispus transmiterea în proprietate privată ap. nr.3, din str. Dumbravă V., 9, com. Bubuieci, mun. Chişinău, pe numele *****, *****, ***** şi *****, cu plata 100% din costul apartamentului.

Costul apartamentului a fost stabilit în mărime de 266,37 lei.

Reclamanții mai menționează că la data de 31.08.2017 a decedat chiriaşul principal, *****, iar din păcate contractul de privatizarea aşa şi nu a fost elaborat de către Direcția de privatizare şi nu a fost semnat până-n prezent.

Ceilalți membri ai familiei, soția ***** şi copiii ***** şi ***** nu au cunoscut despre faptul că decedatul nu a reuşit să finalizeze procedura de privatizare.

Pentru a duce la bun sfârşit procedura de privatizare a apartamentului, la data de 14.06.2018, reclamanții prin intermediul ***** au achitat 100% din costul apartamentului

(266,37 lei). Ulterior, s-au adresat către Direcția privatizare a fondului de locuințe cu solicitarea de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată în privința apartamentului nr.3, din str. Dumbravă V., 9, com. Bubuieci, mun. Chişinău, cu participanții la privatizare *****, ***** și *****.

Se menționează în cerere și faptul că în Hotărîrea nr.612 din 18.11.2005 a Comisiei Republicane pentru privatizarea fondului de locuințe s-a comis o greşeală în adresa imobilului şi a fost dispusă transmiterea în proprietate a apartamentului nr.3, din str. Dumbravă V., 9, com. Bubuieci, mun. Chişinău, pe când acest apartament nu se afla în com. Bubuieci, ci nemijlocit în or. Chişinău.

Drept urmare, a sesizat Direcția privatizare a fondului de locuințe şi a solicitat corectarea erorii din Hotărîrea nr.612 din 18.11.2005 a Comisiei pentru privatizarea fondului locativ. În consecință, la data de 17.01.2020, prin Hotărîrea nr.538 a Comisiei municipale a fondului de locuințe, cererea a fost satisfăcută şi a fost corectată eroarea sus-menționată.

Despre acest fapt au fost informați la data de 21.02.2020 atunci când le-a fost transmis extrasul din Hotărîrea nr.538.

Ulterior reclamanții, la data de 11.03.2020, a depus o cerere în adresa Direcției privatizare a fondului de locuințe şi au solicitat încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată în privința apartamentului nr.3, din str. Dumbravă V., 9, mun. Chişinău, cu participanții la privatizare *****, ***** şi *****.

La 14.05.2020, au primit răspunsul din partea Direcției privatizare a fondului de locuințe prin care au fost informați că cererea nu poate fi satisfăcută, deoarece legea prevede că ”Comisia încheie contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței cu un alt membru adult al familiei doar în cazul când chiriașul principal a decedat în decursul examinării documentelor prezentate (termen de 2 luni din momentul depunerii actelor şi până la adoptarea hotărîrii de privatizare)”.

Se mai indică faptul că reclamanții s-au pomenit în situația când au toate actele prin care le-a fost transmis în proprietate ap. nr.3, din str. Dumbravă V., 9, mun. Chişinău (Hotărîrea comisiei de privatizare nr.612 din 18.05.2005), au bonul de plată pentru acest apartament (266,37 lei), toți locuiesc în acest apartament şi au viza de domiciliu în acest apartament, însă nu pot semna contractul de vânzare-cumpărare din motiv că legea nu reglementează modalitatea semnării unui contract de privatizare în cazul în care chiriaşul principal a decedat după data emiterii Hotărîrii pozitive de privatizare. Cu toate acestea, legiuitorul a prevăzut modalitatea soluționării litigiilor ce țin de privatizarea fondului de locuinţe şi anume - pe cale judecătorească (art.27 a Legii privatizării fondului de locuințe).

Se mai menționează faptul că, bunul (apartamentul) a fost transmis reclamanților în baza ordinului de repartiție din 27.01.2005 și se află până-n prezent în posesia şi administrarea cumpărătorului, iar prețul a fost deja achitat (266,37 lei).

Totodată, referitor la condițiile generale de valabilitate a unui act juridic, constată că acestea sunt prevăzute în Capitolul II al Codului civil. Una din codiții este consimțământul de a încheia actul juridic (art.312 Cod civil).

La caz există consimțământul ambelor părți. Vânzătorul (comisia de privatizare) şi-a dat consimțământul prin emiterea Hotărîrii nr.612 din 18.11.2005, iar reclamanții şi-au dat consimțământul în momentul depunerii tuturor actelor necesare la comisia de privatizare, iar mai apoi l-au confirmat prin achitarea integrală a prețului apartamentului.

O altă condiție este prezența obiectului contractului (art.315 Cod civil), la caz este vorba despre ap. nr.3, din str. Dumbravă Valeriu, 9, mun. Chişinău.

Ultima condiție, care nu poate fi îndeplinită, este forma actului juridic. Practic, pentru a finaliza procedura de vânzare-cumpărare, este nevoie doar de semnarea contractului, însă persoana ce urma să semneze contractul (chiriaşul principal *****) a decedat, iar legea nu prevede o soluție în acest caz, decât adresarea în instanța de judecată.

În consecință, unica soluție este adresarea în instanța de judecată, conform prevederilor art.281 CPC:

" (1) Instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizațiilor. (2) Instanța judecă cauzele în care i se cere să constate: h) posesiunea, folosința şi dispozitia unui bun imobil în drept de proprietate:"

Totodată, mai menționează că în luna iulie 2024 au solicitat o informație actualizată despre statutul apartamentului.

În acest sens, prin răspunsul nr.1-05/1-4549 din 25.07.2024 le-a fost eliberată copia dosarului de privatizare prin care se confirmă toate cele menționate mai sus.

Suplimentar, la data de 02.08.2024 au primit și un răspuns de la IP ”Cadastrul bunurilor imobile” un răspuns prin care li s-a confirmat faptul că în prezent ”conform datelor din dosarul de inventariere tehnică şi registrul bunurilor imobile, lipseşte înregistrarea juridică asupra bunului imobil din mun. Chişinău, str. Valeriu Dumbravă, 9, ap.3 .”

Astfel, se confirmă faptul că până-n prezent nu a fost finalizată procedura de privatizare şi nu a fost înregistrat dreptul de proprietate pe numele nici unei persoane.

În situația creată, consideră că au fost îndeplinite toate condițiile pentru privatizarea apartamentului litigios şi doar instanța de judecată poate să constate faptul că apartamentul nr.3, din str. Dumbravă V., 9, mun. Chişinău a fost transmis în proprietatea reclamanților.

Pe de altă parte, rămâne incertă situația cu ¼ cotă parte ce urma să-i revină decedatului *****, iar ca rezultat instanța urmează să se expună şi asupra acestui fapt.

În această ordine de idei, menționează că după decesul lui *****, moştenirea a fost acceptată doar de către soția sa, *****.

Ceilalți moştenitori, ***** şi ***** au renunțat la moştenire. În consecință se impune și recunoaşterea dreptului de proprietate succesorală a lui ***** asupra a ¼ cotă-parte din apartamentul nr.3, din str. Dumbravă V., 9, mun. Chişinău ce urma să-i revină lui *****.

În drept, conform prevederilor art.38, 166, 167, 281 alin.(2) lit.h) CPC, art. 16 alin. (1) lit.a), 312, 325, 509 alin. (2), 545, 2177 Cod civil, art. 11 alin. (1), (4), (6), art. 27 a Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324, din 10.03.1993 solicită admiterea acțiunii în varianta formulată.

În ședința de judecată reclamanții ***** și ***** cât și reprezentatul reclamanților, avocat Purcel Sergiu au susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea în varianta formulată.

Reclamantul Proțuc Cătălina în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind reprezentată de către avocatul ales.

Reprezentatul pârâtului Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a Consiliului mun. Chișinău, Vasilachi Alexandru în ședința de judecată a lăsat admiterea acțiunii la discreția instanței.

În referința depusă a reiterat faptul, că reieșind din prevederile art. 2 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (cu modificările și completările ulterioare) - privatizarea fondului de locuințe, inclusiv atelierelor de creație, se efectuează pe baza liberului consimțământ, respectându-se principiile echității sociale și protecției sociale a cetățenilor, atât

contra bonuri patrimoniale și mijloace bănești (monedă națională și/sau valută străină), cât și gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege.

Subsecvent, în baza art. 11 din Legea privatizării fondului de locuințe nr.l324-XII din 10.03.1993 (cu modificările și completările ulterioare) legiuitorul a statuat - cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, prezentând setul de documente, ce le certifică dreptul de a dobândi în proprietate locuința de stat.

Astfel, cu referire la speță, se impune menționarea faptului că, prin Hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 612 din 18 noiembrie 2005, s-a dispus transmiterea în proprietate privată a apartamentului nr. 3, situat pe str. Valeriu Dumbravă nr. 9, comuna Bubuieci, municipiul Chișinău, în favoarea următorilor cetățeni: *****; *****; *****; *****.

Ulterior, prin Hotărârea Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe nr. 538 din 7 ianuarie 2020, adresa locuinței transmise în proprietate privată conform Hotărârii nr. 612 din 18 noiembrie 2005 a fost rectificată, în sensul modificării în Hotărârea inițială a mențiunii ’’Bubuieci, str. Dumbravă V., nr. 9, ap. 3” cu mențiunea ”mun. Chișinău, str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, ap. 3”.

Totodată, prin aceeași Hotărâre nr. 612 din 18 noiembrie 2005, s-a stabilit că transmiterea în proprietate privată a apartamentului menționat se efectuează cu achitarea contravalorii acestuia, în sumă de 266,37 lei

Conform prevederilor art. 2 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 , privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv atelierelor de creaţie, se efectuează pe baza liberului consimţământ, respectîndu-se principiile echităţii sociale şi protecţiei sociale a cetăţenilor, atît contra bonuri patrimoniale şi mijloace băneşti (monedă naţională şi/sau valută străină), cît şi gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege. Privatizarea fondului de locuinţe, inclusiv a atelierelor de creaţie, contra valută străină poate fi efectuată numai de către nerezidenţi.

Conform prevederilor art. 5 alin.(1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993, cetățenilor Republicii Moldova pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare.

Conform art. 11 alin.(1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr,1324-XII din 10.03.1993 Cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința 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 fondului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărârea respectivă. (2) Costul locuințelor se stabilește în baza datelor inventarierii fondului de locuințe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizațiile de exploatare a locuințelor și la unitățile care au la balanță fond de locuințe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe 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 locuinței în proprietate privată și pentru încunoștiințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrției

publice locale, unitatea respectivă). (5) Comisia adoptă hotărîre de respingere a privatizării locuinței în condițiile alineatului al doilea al articolului 5. (6) Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii și 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 chiriașul, contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțămîntul în scris al celorlalți membri adulți.

Conform art. 12 din Legea privatizării fondului de locuințe nr.l324-XII din 10.03.1993, (1) Contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat în conformitate cu prezenta lege, se autentifică notarial, se înregistrează la biroul teritorial de inventariere tehnică și servește titlu de proprietate. (2) Contractul de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată se încheie cu unul dintre soți cu acordul scris al tuturor membrilor adulți care locuiesc împreună (inclusiv al celor care sînt plecați temporar).

Din sensul normelor deducem că, hotărârea de privatizare reprezintă în sine "decizia pozitivă a comisiei de privatizare", emisă în bază și pentru organizarea executării Legii privatizării fondului de locuințe, care anticipează încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței de stat.

În speță, se evidenția situația că după examinarea documentelor prezentate pentru privatizare și după emiterea Hotărârii Comisiei municipale de privatizare a fondului locativ nr. 612 din data de 18.11.2005, a decedat chiriașul principal ***** la data de 31.08.2017, situație care nu care nu cade sub incidența prevederilor art. 11 alin. (6) din Legea privatizării fondului de locuințe ПГ.1324-XII din 10.03.1993.

Astfel, având în vedere că chiriașul principal a decedat până la momentul încheierii contractului vânzare-cumpărare, comisia municipală de privatizare a fondului de locuințe nu poate încheia contractul de vânzare-cumpărare cu un alt membru adult a familiei.

În aceste circumstanțe, se evidențiază situația în care de fapt DGECT a acționat în strictă conformitate cu cadrul legal.

Conform art. 509 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință.

Conform art. 2162 alin (1) din Codul civil, legiuitorul a statuat moștenirea este transmiterea patrimoniului (masa succesorală) unei persoane fizice decedate (defunct, cel care a lăsat moștenirea) către una sau mai multe persoane (moștenitori).

Cu referire la procedura succesorală DGECT nu se poate expune (nefiind pârâta corespunzătoare), în acest sens instanța de judecată are rolul activ, de a verifica cercul persoanelor dreptul cărora poate fi afectat și corespunderea solicitărilor înaintate în acest sens cu cadrul legal pertinent.

Conform art. 27 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (cu modificările și completările ulterioare) - Litigiile ce țin de privatizarea fondului de locuințe se soluționează pe cale judiciară.

Reieșind din situația factologică relatată supra, coroborată la prevederile legale aplicabile speței, considerăm oportun a lăsa admisibilitatea cererii de chemare în judecată înaintată de *****, *****, Proțuc Cătălina la discreția instanței.

Aprecierea instanței de judecată

Ascultând explicațiile părților, cercetând materialele cauzei, instanța consideră acțiunea înaintată de către reclamanții ***** , ***** și Proțuc Cătălina privind recunoașterea dreptului de proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate succesorală neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) Cod 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, pe când potrivit prevederilor art.166 alin. (1) Cod 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.

Potrivit art. 6 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

Conform dispozițiilor art.118 Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art.130 Cod 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, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea pricinii.

Potrivit dispoziției art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit prevederilor art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Referitor la solicitarea reclamanților privind constatarea faptului transmiterii în proprietate privată lui *****, *****, Proțuc Cătălina și ***** a câte ¼ cotă parte din bunului imobil din str. Valeriu Dumbravă 9 mun. Chișinău cu suprafața totală de 83,5 m.p. instanța reține următoarele circumstanțe.

În ședința de judecată s-a stabilit că la 27 ianuarie 2005 în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.802 din 12.08.2004 a fost eliberat ordinul de repartiție prin care s-a dispus lui ***** cu dreptul de a se instala pe adresa str. ***** . Componența familiei Moșneaga Nelea- soție, ***** - fiu și *****-fiică.(f.d. 16)

Prin Hotărârea nr. 612 din 18.11.2005 a Comisiei de privatizare a fondului locativ s-a hotărât a transmite în proprietate privată locuințele de stat în limitele norme prevăzute de legea privatizării fondului de locuințe, următorilor cetățeni : *****, *****, ***** și *****, (4 persoane), trei odăi, suprafața totală 83,50 m.p. inclusiv suprafața locativă 49,10m.p. Cu plata 100% din costul apartamentului Costul total al locuinței 266,37 lei.(f.d 17)

Prin Hotărârea nr.538 din 17.01.2020 a Comisiei municipale de privatizare a fondului de locuințe s-a dispus a corecta prin modificare, punctul din Hotărârea nr. 612 din 18.11.2005 a Comisiei de privatizare a fondului locativ referitor la corectarea dresei poștale după cum urmează mențiunea ”Bubuieci, str. Dumbravă V.9 ap 3” se substituie cu mențiunea ”mun. Chișinău str. Valeriu Dumbravă 9 ap. 3” (f.d. 18)

În ședința de judecată s-a stabilit ***** la 4 ianuarie 2023 a înregistrat căsătoria cu Proțuc Eduard, iar după căsătorie a luat numele de Proțuc Cătălina, fapt confirmat prin copia actului de căsătorie.(f.d 10-16).

Potrivit art. 11 alin.(4) din Legea privatizării fondului de locuințe, Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată şi pentru încunoştinţarea proprietarului locuinţei la data încheierii contractului (autorităţile administraţiei publice locale, unitatea respectivă).

Ca urmare instanța reține că deși reclamanții susțin că în temeiul Hotărârii nr. 612 a Comisiei de privatizare a fondului locativ le-a fost transmis în proprietate privată bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Valeriu Dumbravă 9 ap. 3, din conținutul înscrisurilor anexate se atestă că nu a fost semnat un contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată în vederea respectării prevederilor art. 11 alin .(4) din Legea privatizării fondului de locuințe.

Astfel instanța este în imposibilitatea de a constatat faptul transmiterii în proprietate privată către membrii familiei Moșneaga a câte ¼ cotă parte din imobil nominalizat, or nu a fost semnat un contract de vânzare cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată.

În speță se mai reține faptul că deși reclamanții a prezentat copia Hotărârii nr. 612 a Comisiei de privatizare a fondului locativ prin care atestă că transmiterea în proprietate privată a locuințelor de stat cu referire la ap. 3 din str. Valeriu Dumbravă 9, familiei Moșneaga compusă din patru membri, acesta nu poate fi interpretat ca un contract de vânzare cumpărare și transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil din următoarele considerente.

Potrivit art. 413 alin (1), (2) lit. a) Cod civil, drepturile, actele şi faptele privitoare la starea şi capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparţin acestora, precum şi orice raporturi juridice sînt supuse publicităţii în cazurile expres prevăzute de lege.(2) Publicitatea menţionată la alin.(1) se realizează prin: a) registrul bunurilor immobile

(3) Dispoziţiile prezentului titlu se aplică în măsura în care prin dispoziţiile legale aplicabile unui anumit registru de publicitate sau prin alte dispoziţii legale speciale nu se prevede altfel.

Conform art. 420 alin (1), (2) Cod civil, dispoziţiile prezentului capitol se aplică fiecărui registru de publicitate (registru) care întruneşte următoarele condiţii: a) în acel registru, conform legii, se supun înregistrării anumite drepturi reale asupra anumitor categorii de bunuri şi/sau anumite alte drepturi patrimoniale (drepturi supuse înregistrării/drepturi înregistrate); b) legea stabileşte că drepturile supuse înregistrării se pot dobîndi numai prin înregistrarea lor în folosul dobînditorului în acel registru, cu excepţiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 421 Cod civil, în registru se fac înregistrări, înregistrări provizorii şi notări.(2) Înregistrarea şi înregistrarea provizorie au ca obiect drepturile supuse înregistrării, iar notarea se referă la alte drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice în legătură cu drepturile înregistrate cuprinse în registru.(3) Înregistrarea provizorie şi notarea se fac numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Suplimentar instanța notează că reclamanții nu au prezentat copia extrasului din Registrul bunurilor imobile, cu referire la bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Valeriu

Dumbravă 9 ap 3 în vederea stabilirii proprietarului acestui bun imobil sau existența cărorva notări în privința dreptului de proprietate, or faptul că la moment dețin viză de reședință în imobilul nominalizat nu atestă faptul că de la momentul emiterii Hotărârii Comisiei de privatizare a fondului locativ (anul 2005) și până la înaintării acțiunii (aprilie 2025) aceștia au domiciliat în imobilul respectiv.

Totodată, instanța de judecată menționează că conform prevederilor art. 118 alin. (3) Cod procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii 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.

Prin urmare instanța de judecată relevă că în corespundere cu prevederile precitate reclamanții nu a demonstrat prin probe pertinente și veridice faptul că sunt unicii locatari ai imobilului pe care-l solicită a fi transmis în proprietate.

La caz, instanța nu poate reține alegațiile părții reclamante invocate întru temeinicia acțiunii referitor la faptul că din cauza decesului chiriașului principal nu a fost semnat contractul de vânzare cumpărare a primirii bunului în vederea finalizării procedurii de privatizare, or prin răspunsurile eliberat de către Direcția Generală Economie și relații patrimoniale din 02.11.2018 și 02.11.2018 s-a informat despre motivele imposibilității satisfacerii cerinței privind finisarea procedurii de privatizare a apartamentului 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău.(f.d. 24)

Instanța remarcă că la depunerea acțiunii reclamanții s-au limitat doar la anexarea copiei extrasului din hotărîrea Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, a contului personal, precum și la invocarea faptului că din motive necunoscute chiriașul principal nu a încheiat contractul de vânzare cumpărare, transmitere- primire a locuinței, iar aceștea nu-și pot imputată răspunderea pentru semnarea contractului.

Luând în considerație cele menținute instanța reține că de către partea reclamantă nu a fost demonstrat care este legătura dintre Hotărârea nr.612 din 18.11.2005 a Comisiei de privatizare a fondului locativ prin care s-a dispus transmiterea în proprietate privată a membrilor familiei Moșneaga a apartamentului *****din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău și constatarea faptului transmiterii a câte ¼ cotă parte, or reclamantul pe de o parte susține că le-a fost transmis dreptul de proprietate, iar prin acțiunea înaintată solicită constatarea transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului.

Totodată, instanța de judecată va respinge alegațiile reclamanților prin care se invocă că potrivit Hotărârii nr.612 din 18.11.2005 a Comisiei de privatizare a fondului locativ, ultimelor le aparține bunul imobil nominalizat, or potrivit art. 510 Cod civil dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Suplimentar instanța ține să noteze că dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinaţie locativă se consideră dobândit în momentul înregistrării de stat, în registrul bunurilor imobile; dar nu în momentul perfectării a contractului de înstrăinare, emiterii actului administrativ, rămînerii definitive a hotărîrii judecătoreşti, care constituie temeiuri de înregistrare a dreptului (art.510 alin.(2), art.465 Cod civil).

Corespunzător, reieșind din înscrisurile anexate, instanța atrage atenția asupra faptului că răspunsul Direcției Generale Economie, prin care s-a refuzat în satisfacerea cerințelor privind finisarea procedurii de privatizare a apartamentului nr. 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău este în vigoare, aceasta din urmă nu a fost contestată de către reclamanți și nici nu a fost anulată, or temei pentru respingerea cererii de finisarea procedurii de privatizare a apartamentului prin

încheierea contractului de vânzare cumpărare a bunului imobil a constituit existența decesului chiriașului principal.

Prin urmare, cele menţionate nu-i permit reclamanților de a pretinde recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău, or dreptul de proprietate poate fi dobândit în modul prevăzut de lege.

Din cele expuse mai sus, instanța va respinge cerința privind constatarea faptului transmiterii în proprietate privată a bunului imobil ap. 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău conform Hotărârii nr.612 din 18.11.2005 a Comisiei de privatizare a câte ¼ cotă parte lui *****, *****, *****, ***** ca fiind neîntemeiată.

Referitor la cerința privind recunoașterea dreptului de proprietate a asupra a câte 1/4 cotă parte din imobil de către *****, *****, Proțuc Cătălina instanța notează că aceasta este o cerință subsecventă solicitării de bază privind constatarea faptului transmiterii în proprietate a bunului imobil care a fost respins.

Referitor la cerințele privind recunoaşte în calitate de moştenitor legal după decesul lui *****, asupra 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chișinău pe cet. ***** și recunoașterea dreptului de proprietate succesorală de către ***** asupra ¼ cotă partea din bunul imobil ap. 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău rămase după decesul lui Moșneagu Eugeniu, instanța notează că următoarele circumstanțe.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei se constată cu certitudine că la data de 31.08.2017 a decedat Moșneagu Eugeniu, fapt confirmat prin copia certificatului de deces nr. DC-IV 1468475 emis de Serviciu Stare Civilă Ciocana mun. Chișinău.(f.d.13).

În corespundere cu art. 6 și art. 7 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt cu valoare juridică și totodată instanța judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim.

Potrivit art. 281 Cod de procedură civilă, Instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor.

Alin.(2) lit.h) Cod de procedură civilă, instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate posesia, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate.

Astfel, în temeiul art. 8 alin. (1-2) Codul civil (în redacția legii în vigoare până la modificările din 01.03.2019) drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile. Drepturile și obligațiile civile apar din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor și în urma unor altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit art. 1500 alin.(1) lit a) Cod civil (în vigoare până la modificările din 01.03.2019), în cazul succesiunii legale, moştenitori cu drept de cotă egală sînt: de clasa I – descendenţii (fiii şi fiicele celui ce a lăsat moştenirea, la fel şi cei născuţi vii după decesul lui, precum şi cei înfiaţi), soţul supravieţuitor şi ascendenţii privilegiaţi (părinţii, înfietorii) celui ce a lăsat moştenirea;

Prin certificatul de moștenitor legal nr. 501 eliberat de către notarul Jeleznîi Angela la 17.01.2019 se atestă că, după decesul lui ***** a fost deschis dosar succesoral nr. 590081/08/2018, iar moștenitor la averea lui ***** este soția *****.(f.d. 20)

În temeiul art.1516 Cod civil (în redacția legii pînă la modificările din 01.03.2019) succesiunea este acceptată de succesor indiferent de faptul dacă este testamentar sau succesor legal. Succesiunea se consideră acceptată când moştenitorul depune la notarul de la locul deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a succesiunii sau intră în posesiunea patrimoniului succesoral.

Instanța atestă că la materialele cauzei au fost prezentate înscrisuri și probe pertinente care demonstrează calitatea de moștenitor a lui ***** după decesul lui *****.

Ca urmare reieșind din cele constatate mai sus instanța de judecată ajunge la concluzia respingerii cerințele reclamantei Moșneaga Nelli privind recunoaşte în calitate de moștenitor legal după decesul lui *****, asupra 1/4 cotă parte din apartamentul *****din str. Valeriu Dumbravă, nr. 9, mun. Chișinău pe cet. ***** și recunoașterea dreptului de proprietate succesorală de către ***** asupra ¼ cotă partea din bunul imobil ap. 3 din str. V. Dumbravă 9 mun. Chișinău rămase după decesul lui Moșneagu Eugeniu.

Totodată, instanța ține să sublinieze faptul că prin acțiunea înaintată în varianta formulată, reclamanții ocolesce procedura administrativă privind privatizarea fondului de locuință prevăzută în Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (cu modificările și completările ulterioare) cît și procedură notarială.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului diferit judecății nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) Cod 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

În baza celor constatate, instanța de judecată conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească.

În cazul din speţă, reclamanții au dispus de posibilitatea de a-şi expune şi argumenta poziţia, fiind respectate aceste principii, or pe parcursul examinării cauzei părțile au fsot reprezentate de către un avocat și au dispus de suficient timp pentru a-și adopta poziția de apărare și a prezenta probele necesare.

În sensul dezbaterii argumentelor invocate în cadrul ședinței de judecată, instanța consideră relevant avizul nr.11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, în care se menţionează că, obligaţia instanţelor de a-şi motiva hotărârile nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligaţii poate varia în funcţie de natura hotărârii.

În conformitate cu jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate.

Totodată instanța ține să menționeze că potrivit art.6 alin.1 din CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî, fie asupra încălcării drepturilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

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

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de *****, *****, ***** către Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a Consiliului mun. Chișinău privind constatarea faptului transmiterii în proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate, recunoașterea în calitate de moștenitor, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul Octavian Dvornic