Dosar nr.2-9552/23

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 noiembrie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Varustun" împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 10 mai 2023, SRL "Varustun" a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor după cum urmează:**********, situate în *****, în calitate de investitor/beneficiar SRL "Varustun", prin suplinirea acestuia și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, entitatea reclamantă menționează că, genul principal de activitate a întreprinderii constă în administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract. Astfel, în perioada anilor 2006-2011, pe terenul cu numărul cadastral *****, situat ***** a edificat următoarele construcții:*****, partea principală, suprafața ***** (depozite, oficii, sală); ***** anexa rece, suprafața 16 m.p, (oficii); ***** partea principală, suprafața *****(depozit); ***** nivel demisol suprafața *****(depozit); ***** anexă rece, suprafața ***** ***** partea principală, suprafața **********partea principală, suprafața ***** ***** partea principală, suprafața **********anexă rece, suprafața**********, anexă caldă, suprafața *****
3. Susține că, conform proceselor-verbale de recepție a construcțiilor capitale**********se atestă că lucrările de construcție a fiecărei clădiri au fost executate de SRL "Varustun", în regie proprie în perioada 01.01.2006-30.09.2011.
4. Invocă că, clădirile au fost asigurate cu energie electrică, energie termică, apă, canalizare și sistem de alarmă.

5. Remarcă entitatea reclamantă că, bunurile imobile sunt supuse impozitării imobiliare, obligațiune fiscală onorată de către SRL "Varustun", pentru perioada 2010-2022, fapt confirmat prin înscrisurile atașate.
6. Specifică că, construcția spațiilor enunțate supra, au fost efectuate în perioada când Cereseu Ion și Cereseu Alexandra, au obținut în proprietate comună devălmășie terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****Astfel, coproprietarii devălmași la acea etapă au dat acordul entității reclamante să execute construcția imobilelor invocate supra, pe terenul acestora.
7. Remarcă că, din motiv că coproprietarii devălmași Cereseu Ion și Cereseu Alexandr, ca rezultat al disensiunilor și a divorțului acestora, entitatea reclamantă este în imposibilitatea valorificării dreptului de dispoziție asupra construcțiilor menționate mai sus, prin recepționarea finală a acestora, fapt pentru care este necesar acordul pârâtului.
8. Susține că, Cereseu Ion în calitate de coproprietar devălmaș al terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****refuză să ofere acest acord fără a specifica motivele pentru care refuză eliberarea acordului la recepție finală a construcțiilor indicate supra și nu a indicat că prin această recepție îi va fi încălcat careva drepturi și interese.
9. Accentuează că, înregistrarea potrivit prevederilor art. 510 alin. (2) Cod civil, a dreptului de proprietate al investitorului SRL "Varustun" asupra construcțiilor edificate, urmează a fi realizată în baza procesului-verbal de recepție finală, omisiunea eliberării de către pârât a acordului de recepționare finală a bunurilor imobile - construcția**********, situate în *****, constituie o ingerință în contextul nejustificării acestuia în dreptul de proprietate al reclamantei.
10. Subliniază că, recepția se efectuează prin acordul părților, iar în cazul în care părțile nu ajung la un asemenea acord pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal cu privire la recepție, conform pct. 6 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, se pot adresa în instanța de judecată.
11. *Inter alia,* acțiunea este întemeiată pe următoarele prevederi legale: articolele 9, 15, 450, 510 Cod civil, articolele 5, 7, 166, 167, 174, 175, 177 Cod de procedură civilă.
12. Prin Încheierea din 13 mai 2023, cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Varustun" împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor, a fost stabilită în procedura generală contencioasă, cu numirea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare pentru 02 octombrie 2023, ora 10:30, concomitent, fiind respinsă cererea de asigurare a acțiunii. (f.d.38, 39-40).
13. În data de 25 octombrie 2023, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a instanței, a parvenit cererea privind excepția de tardivitate la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul pârâtului Cereseu Ion, avocatul Dmitric Anatolie, prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de SRL

"Varustun" împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor, ca fiind depusă tardiv după expirarea termenului de prescripție extinctivă. În motivarea poziției expuse în cererea privind excepția de tardivitate, pârâtul relatează că, acțiunea privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor, ca fiind depusă tardiv după expirarea termenului de prescripție extinctivă, necesită a fi respinsă ca fiind depusă tardiv, peste termenul de prescripție extinctivă.

14. Atestă că, acțiunea SRL "Varustun" necesită a fi respinsă ca fiind tardivă, depusă peste termenul de prescripție extinctivă.
15. *Inter alia*, pârâtul Cereseu Ion își întemeiază cererea privind excepția de tardivitate în baza art. 186[1] din Codul de Procedură Civilă.
16. Cererea privind excepția de tardivitate, a fost respinsă, prin Încheierea protocolară din 03 noiembrie 2023, ținând cont că cererea privind excepția de tardivitate a fost depusă la etapa pledoariilor, etapa la care nu se admit cereri și demersuri. (f.d.173)

Elucidarea prezenței și poziției participanților la proces:

17. În ședință de judecată, reprezentantul SRL "Varustun", avocatul Chișca Maxim, s-a prezentat, solicitând admiterea cererii de chemare în judecată pe temeiurile de fapt și de drept invocate, administrând suplimentar la materialele dosarului susțineri verbale scrise. (f.d.57-59)
18. În ședință de judecată, s-au prezentat pârâtul Cereseu Ion și reprezentantul acestuia, avocatul Dmitric Anatolie, care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată și a depus explicații scrise în acest sens. (f.d.61-64)
19. Susține că, reclamantul nu a prezentat careva probe care ar demonstra faptul că acesta a participat în vreun fel la edificarea construcțiilor din str. ***** mun. Chișinău sau că le-ar fi edificat el însuși.
20. Comunică că, construcțiile din str. ***** mun. Chișinău, și anume:**********, au fost edificate în mod neautorizat de către Cereseu Ion.
21. Remarcă că, faptul edificării acestor construcții anume de către Cereseu Ion se demonstrează, inclusiv prin: Decizia Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-724/11 din 22.07.2011, prin care cet. Cereseu Ion a fost sancționat, conform art. 177 alin. (2) lit. j) Cod Contravențional al RM, pentru faptul că la 27.06.2011, în cadrul controlului efectuat s-a constatat că cet. Cereseu Ion a executat pe terenul din str. ***** mun. Chișinău în mod neautorizat lucrări de construire a anexelor lit.***** depozit ***** și a rampei ceea ce contravine Legii; Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 4r-1050/13 din 06.06.2013, prin care instanța de recurs a respins cererea de recurs înaintată de către administratorul „Varustun" SRL, Cereseu Alexandra împotriva Deciziei Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-724/11 din 22.07.2011 cu menținerea acesteia în vigoare; Procesul-verbal din***** cu privire la contravenție al

Inspecției de Stat în Construcții Seria nr. ***** de sancționare a lui Cereseu Alexandra în baza art. 179 Cod Contravențional al RM. Hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-177/15 din 09*****.2015 privind admiterea contestației înaintate de Cereseu Ion cu încetarea procesului contravențional în privința lui Cereseu Alexandra în comiterea contravenției prevăzută la art. 179 Cod Contravențional al RM; Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 4r-1356/15 din 12.06.2015 privind admiterea recursului declarat de Cereseu Alexandra, casarea Hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-177/15 din 09*****.2015, cu remiterea cauzei la rejudecare; Hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-12/2016 din 10.06.2016 privind admiterea contestației depuse de Cereseu Ion împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție din 12.06.2013; Decizia Curții de Apel Chișinău, nr. 4r-3191/16 din 04.11.2016, prin care instanța de recurs a respins cererea de recurs înaintată de către Cereseu Alexandra împotriva Deciziei Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-12/2016 din 10.06.2016 cu menținerea acesteia în vigoare.

22. Conchide că, prin soluțiile judecătorești definitive și irevocabile indicate *supra*, demonstrează absolut clar că construcțiile înscrise în cererea de chemare în judecată au fost edificate anume de către cet. Cereseu Ion și nicidecum nu de către ,,Varustun" SRL sau de careva terțe persoane.
23. Subliniază că, alte acte care demonstrează faptul că anume Cereseu Ion a edificat construcțiile indicate în speță sunt:***** semnat între Cereseu Ion în calitate de Beneficiar și ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor, obiectul căruia constituie obligația ultimului de a efectua lucrări de construcții, montaj pe str. ***** conform Devizului de cheltuieli și condițiilor contractului; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna aprilie 2006*****., Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj*****., Catalog de preturi unitare N1, Deviz local***** semnate între ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna mai 2006 *****Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj *****Catalog de preturi unitare *****, Deviz local *****semnate între ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna iunie 2006*****., Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj*****., Catalog de preturi unitare N3, Deviz local***** semnate între ,,Levprocons" SRI în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar.
24. Menționează că, la 26.04.2013, ,,Varustun" SRL, a depus la Judecătoria Centru, mun. Chișinău o cerere de chemare în judecată împotriva lui Cereseu Ion, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor din speță, care continue să se afle pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru în examinare la judecătorul Sîrbu Dan. În cadrul cauzei date, la 30.12.2022 ,,Varustun" SRL a depus cerere de

concretizare a pretențiilor, prin care au solicitat recunoașterea după ,,Varustun" SRL a dreptului de proprietate asupra materialelor de construcție utilizate la edificarea construcțiilor lit. ***** *****, ***** amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** mun. Chișinău.

25. Susține că, o altă încercare de a obține dreptul de proprietate asupra construcțiilor din speță au fost întreprinse de către ,,Varustun" SRL în cadrul procedurii de insolvabilitate. Astfel, comunică instanței de judecata că, la 04.05.2017, Curtea de Apel Chișinău examinând cererea ,,Varustun" SRL de intentare a procedurii de insolvabilitate asupra sa, a emis Hotărârea nr. 2i-350/17, prin care a hotărât a admite cerere de introductivă cu constatarea insolvabilității ,,Varustun" SRL, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvabilității Coltun Elvira.
26. Succesiv, la 14 decembrie 2017, lichidatorul ,,Varustun" SRL - Coltun Elvira a înaintat instanței de insolvabilitate cerere de constatare a faptelor și stărilor de fapt, prin care a solicitat instanței de insolvabilitate constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției asupra construcțiilor ***** *****, ***** amplasate în ***** după ,,Varustun" SRL, care a fost respinsă, prin Încheierea nr. 2i-313-1/18 din 02.11.2018.
27. Relevă că, la 14 martie 2019, Curtea de Apel Chișinău examinând în ordine de recurs cererea lichidatorului Coltun Elvira a emis Decizia nr. 2rci-224/18, prin care a decis admiterea cererii de recurs, casarea Încheierii nr. 21-313-1/18 din 02.11.2018 și emiterea unei noi soluții, prin care s-a constatat faptul posesiei, folosinței și a dispoziției asupra construcțiilor ***** *****, ***** amplasate în ***** după ,,Varustun" SRL.
28. Susține că, la 04 iuie 2019, Curtea de Apel Chișinău, examinând cererea de revizuire înaintată de către Cereseu Ion împotriva Deciziei Curții de Apel Chișinău din 14*****.2019 a emis Încheierea nr. 2rhci-14/19 prin care a decis admiterea cererii de revizuire înaintată de Cereseu Ion, casarea Deciziei Curții de Apel Chișinău din 14.09.2014 cu stabilirea ședinței pentru examinarea recursului declarat de către lichidatorul Coltun Elvira.
29. Succesiv, la 11 iulie 2019, Curtea de Apel Chișinău, examinând recursul lichidatorului Coltun Elvira a emis Decizia 2rci-367/19, prin care a admis recursul declarat de către lichidatorul ,,Varustun" SRL, Coltun Elvira, a casat Încheierea Judecătoriei Chișinău din 02.11.2018 cu remiterea cauzei la rejudecare.
30. Adițional, menționează că, la 31 octombrie 2019, Curtea de Apel Chișinău, examinând cererea de revizuire a lichidatorului Coltun Elvira asupra Deciziei din 11.07.2019, a emis Încheierea nr. 2rhci-28/19, prin care a declarat inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de către lichidatorul Coltun Elvira.
31. Invocă că, la 18 decembrie 2019, Curtea Supremă de Justiție, examinând cererea de recurs înaintată de către lichidatorul Coltun Elvira asupra Încheierii Curții de Apel

Chișinău din 31.10.2019 a emis Decizia nr. 2rci-53/19, prin care a respins ca neîntemeiată cererea de recurs cu menținerea soluției instanței de apel.

32. Totodată, reține că, la 02 decembrie 2021, Judecătoria Chișinău, sediul Central, examinând cererea lichidatorului ,,Varustun" SRL, Coltun Elvira de constatare a faptelor și stărilor de fapt, a emis Încheierea nr. 2i-313/18 prin care a dispus scoaterea de pe rol a cererii administratorului insolvabilității ,,Varustun" SRL, Coltun Elvira cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică.
33. Remarcă că, la 26 aprilie 2022, Curtea de Apel Chișinău, examinând cererea de recurs înaintată de către reprezentantul cet. Cereseu Alexandra împotriva Încheierii Judecătoriei Chișinău din 02.12.2021, a emis Decizia nr. 2rci-611/21, prin care a decis respingerea cererii de recurs înaintate cu menținerea în vigoare a Încheierii Judecătoriei Chișinău din 02.12.2021.
34. Mai indică că, la 22.11.2019, Cereseu Ion a depus o cerere de chemare în judecată împotriva ,,Varustun" SRL în proces de insolvabilitate, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, prin care a solicitat rectificarea Registrului bunurilor imobile cu radierea înscrisurilor făcute în acesta în baza Deciziei nr. 2rci-224/18 emis de Curtea de Apel Chișinău la 14*****.2019, care a fost admisă prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr. 2-23370/19 din 31 octombrie 2020, care a fost atacată cu apel.
35. Subliniază că, la 30 iunie 2021, Curtea de Apel Chișinău, examinând cererea de apel depusă de către administratorul insolvabilității ,,Varustun" SRL asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31.10.2020, a emis Decizia nr. 2a-51/21, prin care a respins cererea de apel și a menținut soluția instanței de fond. Decizia instanței de apel este una definitivă și irevocabilă, iar în baza acesteia Agenția Servicii Publice a radiat dreptul de proprietate a ,,Varustun" SRL asupra bunurilor imobile din speță.
36. Susține că, la 05 octombrie 2022, Judecătoria Chișinău, sediul Central examinând cauza de insolvabilitate intentată împotriva ,,Varustun" SRL, a emis Hotărârea nr.2i-313/18, prin care a admis cererile depuse de către reprezentantul debitorului ,,Varustun" SRL, Mariana Ochincă și de către creditorul Cereseu Alexandra cu privire la încetarea procesului de insolvabilitate intentat față de ,,Varustun" SRL cu repunerea în drepturi a administratorului statutar Cereseu Alexandra.
37. În aceste circumstanțe cataloghează cererea reclamantului ,,Varustun" SRL depusă la 10.05.2023 cu privire la contestarea refuzului de a da acordul la recepția finală a construcției și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind una absolut neîntemeiată și arbitrară care urmează a fi respinsă ca atare.
38. În ședință de judecată, intervenientul accesoriu Cereseu Alexandra, nu s-a prezentat, fiind citată legal despre data, locul și ora ședinței de judecată. (f.d.44)

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrului legal aplicabil situației litigioase:

39. Audiind poziția participanților la proces, examinând înscrisurile și probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu la prevederile legale, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.
40. În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea.
41. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.
42. Conform prevederilor art. 121 din Codul 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, iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul 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.
43. Materialele dosarului denotă faptul că, Cereseu Alexandra și Cereseu Ion, sunt proprietarii bunului imobil cu nr. cadastral *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent**********, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d.26-28)
44. În acest context, instanța de judecată atestă că, pârâtul Cereseu Ion, deține 1,0 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ********** în baza contractului de donație nr. ***** din *****, iar intervenientul accesoriu Cereseu Alexandru, deține 1,0 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral ********** și **********, în baza contractului de moștenitor testamentar nr. ***** din ***** fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d.26-28)
45. La caz, instanța de judecată atestă că, prin cererea de chemare în judecată reclamanta SRL “Varustun”, solicită recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor, după cum urmează:**********, situate în *****, în calitate de investitor/beneficiar SRL “Varustun”, prin suplinirea acestuia.
46. În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată notează că, conform prevederilor art. 509 Cod civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de

persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. 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 proprietatea efect al dobândirii cu bună-credință. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

47. În acest context, conform prevederilor art. 510 din Codul civil, dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.
48. La caz, instanța atestă că, proprietarii bunului imobil cu nr. cadastral *****, sunt Cereseu Alexandra și Cereseu Ion, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent**********, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d.26-28)
49. În această ordine de idei, instanța remarcă că, potrivit răspunsului Întreprinderii de Stat Cadastru ***** și *****, SRL "Varustun" nu deține drepturi de proprietate pe bunurile imobile, înregistrate pe teritoriul RM. (f.d.23-24)
50. Instanța de judecată notează că legea cadru, care reglementează modul de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri, este Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.
51. Noțiunea de *autorizaţie de construire*, este definită de legea evidențiată supra ca fiind act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate.
52. În particular, instanța de judecată notează că, în conformitate cu prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel.
53. Alegațiile părții reclamante, referitor la faptul că construcțiile spațiilor enunțate au fost efectuate în perioada când Cereseu Ion și Cereseu Alexandra, au obținut în proprietate comună în devălmășie terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,253 ha și ultimii la acea etapă au dat acordul SRL "Varustun", să execute construcția imobilelor invocate supra, pe terenul acestora, nu-și găsesc temeinicia legală, or, la materialele

cauzei nu se regăsește nici o probă, prin care să se confirme faptul că entitatea reclamantă a participat în vreun fel la edificarea construcțiilor din str. ***** mun. Chișinău.

54. În această ordine de idei, instanța consemnează că, la edificarea unei construcții, persoana fizică sau juridică urma să parcurgă etapele prevăzute în Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.
55. La caz, instanța atestă că entitatea reclamantă, urma să prezinte instanței actele premergătoare edificării construcției nominalizate, în special documentaţia de proiect, certificatul de urbanism pentru proiectare, certificat de urbanism informativ, autorizaţia de construire, procesul-verbal de recepție finală a contrucției, or, potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) din Legea nr.163 din 09.07.2010, prevederile Legii sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.
56. Argumentele părții pârâte, expuse în explicații referitor la faptul că construcțiile înscrise în cererea de chemare în judecată au fost edificate neautorizat de către pârâtul Cereseu Ion, sunt apreciate de instanța de judecată ca fiind plauzibile. În esență, pentru justificarea poziției sale, pîrîtul a făcut referire la un șir de acte judecătorești definitive și irevocabile, prin care se atestă acest fapt, și anume: Decizia Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-724/11 din 22.07.2011, prin care cet. Cereseu Ion a fost sancționat, conform art. 177 alin. (2) lit. j) Cod Contravențional al RM, pentru faptul că la 27.06.2011, în cadrul controlului efectuat s-a constatat că cet. Cereseu Ion a executat pe terenul din str. ***** mun. Chișinău în mod neautorizat lucrări de construire a anexelor lit.***** depozit ***** și a rampei ceea ce contravine Legii;Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 4r-1050/13 din 06.06.2013, prin care instanța de recurs a respins cererea de recurs înaintată de către administratorul „Varustun” SRL, Cereseu Alexandra împotriva Deciziei Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-724/11 din 22.07.2011 cu menținerea acesteia în vigoare; Procesul-verbal din***** cu privire la contravenție al Inspecției de Stat în Construcții Seria nr. ***** de sancționare a lui Cereseu Alexandra în baza art. 179 Cod Contravențional al RM. Hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-177/15 din 09.03.2015 privind admiterea contestației înaintate de Cereseu Ion cu încetarea procesului contravențional în privința lui Cereseu Alexandra în comiterea contravenției prevăzută la art. 179 Cod Contravențional al RM; Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 4r-1356/15 din 12.06.2015 privind admiterea recursului declarat de Cereseu Alexandra, casarea Hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-177/15 din 09.03.2015, cu remiterea cauzei la rejudecare. Hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-12/2016 din 10.06.2016 privind admiterea contestației depuse de Cereseu Ion împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție din 12.06.2013; Decizia Curții de Apel Chișinău, nr. 4r-3191/16 din

04.11.2016, prin care instanța de recurs a respins cererea de recurs înaintată de către Cereseu Alexandra împotriva Deciziei Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 4A-12/2016 din 10.06.2016.

57. Suplimentar, la materialele cauzei au fost administrate, un șir de acte, prin care se atestă edificarea construcțiile nominalizate, anume de către pârâtul Cereseu Ion, după cum urmează: ***** semnat între Cereseu Ion în calitate de Beneficiar și ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor, obiectul căruia constituie obligația ultimului de a efectua lucrări de construcții, montaj pe str. ***** conform Devizului de cheltuieli și condițiilor contractului; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna aprilie 2006*****., Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj*****., Catalog de prețuri unitare N1, Deviz local***** semnate între ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna mai 2006 *****Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj *****Catalog de prețuri unitare *****, Deviz local *****semnate între ,,Levprocons" SRL în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar; Procesul-verbal de recepție a lucrărilor executate pe luna iunie 2006*****., Borderoul de resurse la lucrări de construcție montaj*****., Catalog de prețuri unitare N3, Deviz local***** semnate între ,,Levprocons" SRI în calitate de Antreprenor și Cereseu Ion în calitate de Beneficiar;
58. Adițional, instanța de judecată constată că, procesele-verbale de recepție*****, *****, după conținut nu corespund prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, prin urmare, instanța pune la dubii legalitatea acestora.
59. În contextul celor evidențiate, instanța de judecată atestă că entitatea reclamantă, nu este în drept de a solicita de la pârâtul Cereseu Ion, acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor în baza procesele-verbale de recepție*****, *****, atât timp cât nu există temei juridic de a pretinde satisfacerea acestora. În această ordine de idei, în viziunea instanței, toate argumentele şi afirmațiile invocate de către reclamant sunt vădit lipsite de suport juridic, iar instanța le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor cauzei.
60. Raportând normele legale la circumstanțele speței, instanța conchide că, cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Varustun" împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor, este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă.
61. În conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Varustun” împotriva lui Cereseu Ion, intervenient accesoriu Cereseu Alexandra, privind recunoașterea neîntemeiată a refuzului de a da acordul la recepția finală a construcțiilor/spațiilor.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei, Gheorghe Stratulat
judecătorul