Dosarul nr.2-7709/23 (2-23056189-12-2-18042023)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat public la 02 aprilie 2025 în mun. Chişinău
Hotărîrea integrală întocmită la 25 iunie 2025
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Maria Ţurcan
Grefier Chihai Aliona

cu participarea reprezentantului reclamantului SRL ”Eurotop-Plus”, avocatul Niță Ștefan, cu participarea pîrîtului Pelin Nicolae, în lipsa copîrîtei Pelin Vera, în lipsa intervenientului accesoriu IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, legal înștiințat,

în sediul instanței, în şedinţă publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL ”Eurotop-Plus” către Pelin Nicolae și Pelin Vera privind constituirea, prin hotărîre judecătorească a condominiului asupra construcției, stabilirea cotelor-părți asupra părților comune din condominiu, încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 18.04.2023 SRL ”Eurotop-Plus” a înregistrat cerere de chemare în judecată către Pelin Nicolae și Pelin Vera privind constituirea, prin hotărîre judecătorească a condominiului asupra construcției, stabilirea cotelor-părți asupra părților comune din condominiu, încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că este proprietarul bunului ”încăperi” nr. cadastral **********, modul de folosință ”nelocativă”, cu suprafața de 954 m.p., situat în *****, care este înregistrat în drept de proprietate după SRL ”Eurotop-Plus”, din 03.06.2015, în temeiul Actului de transmitere-primire nr.5/04 din 14.05.2015, Contractului de vînzare-cumpărare ***** din 08.05.2015. Totodată, conform Registrului, bunul imobil-teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,832 ha, amplasat în *****, precum și construcția cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1031,2 m.p., sunt înregistrate în drept de proprietate comună în devălmășie după pîrîți. Consideră reclamantul, că reieșind din normele art.art. 4, 10, 88 alin.(1-4), 102 Legea condominiului nr.187 din 14.07.2022, părțile litigiului dețin dreptul de coproprietate asupra părților comune a clădirii”, din care, conform art.11 al Legii, face parte terenul, clădirea cu toate anexele, fundația, locurile de trecere etc. Invocă reclamantul, că a notificat pîrîții pentru ca în mod amiabil să dea acordul la constituirea condominiului și delimitarea pe cale amiabilă a cotelor-părți din părțile comune, proporțional suprafeței pe care o deține fiecare coproprietar, însă notificarea a rămas ignorată.
3. Reclamantul SRL ”Eurotop-Plus” a solicitat:- constituirea, prin hotărîre judecătorească, a condominiului asupra construcției cu suprafața de 1031,2 m.p., cu numărul cadastral

*****, încăperilor cu destinație nelocativă (subsol), cu suprafața de 954 m.p., cu numărul cadastral *****.*****, clădirii, amplasate în *****, terenului aferent clădirii, cu suprafața de 0,832 ha, numărul cadastral ***** și asupra părților comune din această clădire; - stabilirea cotelor-părți asupra părților comune din condominiu, după cum urmează: a) SRL ”Eurotop-Plus”-48,1%, Pelin Nicolae și Pelin Vera-51,9 %; încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 15 000 lei.

4. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Niță Ștefan a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.
5. Pîrîtul Pelin Nicolae nu a recunoscut pretențiile reclamantului și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. A prezentat referință (f.d.28-30), supliment la referință (f.d.76), răspuns consolidat la cererea de chemare în judecată (f.d.96), declarație și solicitare (f.d.102-103), argumentele fiind expuse în scris, și pe care le-a susținut în apărarea poziției de respingere a acțiunii.
6. Copîrîta Pelin Vera nu s-a prezentat în ședința de judecată, fiind legal înștiințată. (f.d.27)
7. Intervenientul accesoriu IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, legal înștiințat, în ședința de judecată nu s-a prezentat. (f.d. 101).
8. ***Aspecte de procedură.*** La ***07.02.2025*****,** pîrîtul Pelin Nicolae a înregistrat în instanță înscrisul, întitulat ”Răspuns consolidat la cererea de chemare în judecată”, în conținutul căruia, pe verso, este menționat ”*Cerere reconvențională”,* prin care, dl Pelin Nicolae a formulat un șir de capete de cerere/pretenții către SRL ”Eurotop-Plus”. (f.d.96). În cadrul ședinței de judecată continue din ***11.02.2025*****,** instanța de judecată, a adoptat *Încheierea protocolară,* conform căreia: ”*În conformitate cu art. 172, 173 CPC,* ***se restituie*** *dlui Pelin Nicolae* ***cererea reconvențională*** *și anexele atașate la aceasta, întrucît cererea reconvențională a fost depusă* ***peste termenul stabilit****. Se explică dlui Pelin Nicolae, că este în drept să depună această cerere în condiții generale. Încheierea nu este susceptibilă cu recurs separat.*” (a se vedea Procesul-verbal al ședinței, f.d. 109 verso).
9. Astfel, toate pretențiile formulate în *Cerere reconvențională,* inclusiv care au fost reiterate de către pîrîtul Pelin Nicolae atît verbal, cît și în scris, în cadrul ședinței de judecată de examinare a fondului cauzei, inclusiv în etapa de pledoarii, n-au constituit obiectul dezbaterilor judiciare, și instanța de judecată nu le-a soluționat, nu s-a expus asupra lor, deoarece n-au fost acceptate în procedura de examinare. Se va reține aici și prevederile art. 240 alin.(3) CPC, conform căruia: *instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.* La caz, instanța a examinat pretențiile reclamantului SRL ”Eurotop-Plus” către Pelin Nicolae și Pelin Vera. Pretențile reconvenționale ale dlui Pelin Nicolae au fost restituite. (pentru mai multe detalii, a se vedea Închieierea din 25 iunie 2025, prin care s-a respins cererea pîrîtului Pelin Nicolae despre completarea hotărîrii.)
10. Pe cale de consecință, *întrucît cererea reconvențională a fost restituită*, fără a fi acceptată pe rol, instanța de judecată nu va da apreciere probelor, anexate de pîrîtul Pelin Nicolae la dosar, întru susținerea pretențiilor și solicitărilor reclamantului reconvențional, atît scrise, cît și verbale, în măsura în care respectivele probe/înscrisuri erau pertinente cererii reconvenționale restituite.

Aprecierea instanței de judecată:

11. Audiind reprezentantul reclamantului și pîrîtul, studiind materialele cauzei, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată

consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Eurotop-Plus” urmează de respins integral, reieșind din următoarele raționamente.

12. Conform art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă*, 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*.
13. Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa 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 şi admisibilitatea acțiunii*.
14. Conform art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.
15. Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.
16. În ședință s-a constatat, că potrivit înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil-teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,832 ha, amplasat în *****, precum și construcția cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1031,2 m.p., sunt înregistrate în drept de proprietate comună în devălmășie după pîrîțiiPelin Nicolae și Pelin Vera, înregistrat la 26.08.2004 (f.d.8).
17. De asemenea, potrivit înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, bunul ”încăperi” nr. cadastral *****.*****, modul de folosință ”nelocativă”, cu suprafața de 954 m.p., situat în *****, este înregistrat în drept de proprietate după SRL ”Eurotop-Plus”, din 03.06.2015, în temeiul Actului de transmitere-primire nr.5/04 din 14.05.2015, Contractului de vînzare-cumpărare ***** din 08.05.2015 (f.d.9).
18. Reclamantul SRL ”Eurotop-Plus” susține, că potrivit art.11 din Legea condominiului nr.187 din 14.07.2022, părțile litigante ar ”deține”, în viziunea sa, ”dreptul de coproprietate asupra părților comune a clădirii”, din care, conform acestui articol, ar face parte, în viziunea reclamantului, terenul, clădirea cu toate anexele, fundația, locurile de trecere etc.
19. Reclamantul a notificat pîrîții și le-a solicitat acordul la constituirea condominiului și delimitarea pe cale amiabilă a cotelor-părți din părțile comune, proporțional suprafeței pe care o deține fiecare coproprietar, însă notificarea a rămas ignorată, și din acest motiv, s-a adresa cu cererea de chemare în judecată (f.d. 10, 31-32).
20. Reclamantul și-a întemeiat pretențiile, în drept, pe art.art. 4, 10, 88 alin.(1-4), 102 Legea condominiului nr.187 din 14.07.2022.
21. În conformitate cu art. 11 al Legii cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022, (în continuare-Legea), *(1) Constituie părţi comune următoarele:a) terenul, în hotarele stabilite, pe care sunt amplasate clădirea şi anexele, compus atât din suprafaţa construită, cât şi din cea neconstruită, care, potrivit naturii sau destinaţiei clădirii, asigură accesul, exploatarea corespunzătoare a clădirii şi deservirea proprietarilor. Delimitarea hotarelor acestui teren se efectuează în conformitate cu legislaţia şi documentaţia de urbanism, respectând reglementările privind spaţiul minim necesar pentru zonele rezidenţiale (zonă de odihnă, teren de joacă, locuri de parcare etc.); b) clădirea propriu-zisă cu toate anexele, elementele de echipament comun, inclusiv părţile de infrastructură aferente acesteia care traversează unităţile şi părţile comune; c) fundaţia, locurile de trecere, scările şi casa scărilor,*

coridoarele, pereţii perimetrali şi despărţitori dintre proprietăţi şi/sau spaţii comune şi subsolul, destinate folosinţei în comun, coşurile de fum, holurile, reţelele de alimentare cu apă potabilă şi apă caldă menajeră şi reţelele de canalizare, reţelele electrice, de comunicaţii electronice, de alimentare cu energie termică şi gaze de la branşament/racord până la punctul de distribuţie către unităţile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, podul şi pivniţele, destinate folosinţei în comun, boxele, spălătoria, uscătoria, ascensorul, interfonul (partea de instalaţie de pe proprietatea comună), rezervoarele de apă, centrala termică proprie a clădirii, tubulatura de evacuare a deşeurilor menajere, structura de rezistenţă, faţadele, acoperişul, terasele.

22. Potrivit art. 4 a Legii nr.187 din 14.07.2022, *Condominiul se constituie: a) în temeiul actului de constituire a condominiului, conform prezentului capitol; sau b) în alte temeiuri speciale, prevăzute de capitolele VI şi VII din prezenta lege ori de Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.*
23. În conformitate cu art. 10 a Legii menționate, *Pot fi organizate sub formă de condominiu:a) un teren cu una sau mai multe clădiri cu două sau mai multe unităţi şi părţi comune; c) orice alte clădiri care au în componenţă unităţi deţinute cu drept de proprietate exclusivă, precum şi un teren, amenajări şi/sau servicii, care fac obiect de drept al proprietăţii comune pe cote-părţi.*
24. În conformitate cu art. 88 alin.(1-4) a Legii menționate, *La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea* ***dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol şi încăperile izolate*** *din cadrul clădirii înregistrate cu* ***număr cadastral distinct*** *se declară condominiu* ***prin efectul prezentei legi****.* ***Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct****.(2) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, părţile comune din condominiul declarat prin alin.(1) trec, cu titlu gratuit, în proprietatea comună pe cote-părţi a proprietarilor de unităţi, cu excepţia construcţiilor şi a terenurilor aflate în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, în privinţa cărora există contract de arendă, de concesiune sau de superficie.(3) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul terenului (capitolul A) din condominiul declarat prin alin.(1) se vor radia şi se va face însemnarea "condominiu".(4) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul clădirii (capitolul B) din condominiul declarat prin alin.(1) se vor radia şi se va face însemnarea "condominiu".*
25. Instanța de judecată reține, că cap.VII al Legii a intrat în vigoare la 12 luni de la publicarea Legii, a se vedea art. 103 alin.(1) a Legii (1) *Prezenta lege intră în vigoare la 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepţia: a) dispoziţiilor capitolului VII, care intră în vigoare la 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.* Articolul 88 face parte din capitolului VII. Prin urmare, *la data depuneri acțiunii* de către reclamant-*18.04.2023*, ***art 88 al Legii, încă nu intrase în vigoare,*** deoarece Legea nr.187 din 14.07.2022, a fost publicată în M.O. nr.238-244 din 29.07.2022.
26. Instanța de judecată constată, că după intentarea procesului, SRL ”Eurotop-Plus” a înregistrat la IP ”Cadastrul bunurilor imobile” o cerere de nr. 0100/24/150036 din 21.10.2024, prin care a solicitat perfectarea actului de constatare, în vederea posibilității înregistrării ulterioare a construcției sub formă de ”condominiu” în conformitate cu prevederile art.88 alin.(1) Legii cu privire la condominiu nr.187/2022. (f.d. 97, 98).
27. Potrivit răspunsului nr.P-201/25/01-07/3782 din 28 februarie 2025, eliberat pîrîtului Pelin Nicolae de către IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, după ce a fost prelungit termenul de

executare a cererii și a fost perfectate notele de serviciu, prestarea serviciului solicitat prin cererea nr. 0100/24/150036 din 21.10.2024, ***a fost refuzată,*** *prin Avizul SCT Chișinău din 12.12.2024.* (f.d.104).

28. Instanța de judecată consideră, că cererea de chemare în judecată a SRL ”Eurotop-Plus” este nefondată, și necesar de respins, din următoarele motive.
29. Din conținutul răspunsurilor nr.11/P/842/2024/07/14744 din 28 august 2024 (f.d.88-90), și nr.P-201/25/01-07/3782 din 28 februarie 2025, eliberate pîrîtului Pelin Nicolae de către IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, ”*Potrivit datelor din dosarul de inventariere tehnică, întocmit de fostul BIT la inventarierea primară a clădirii şi datelor din dosarul cadastral al bunului imobil se atestă că, în cadrul construcţiei cu nr.cadastral ***** este înregistrată o singură încăpere izolată, cu nr. cadastral ***** *****, cu suprafaţa de 954,0 m.p., amplasată la nivel subsol, cu drept de proprietate private după SRL ”Eurotop-Plus”… Astfel, reieşind din cele expuse, este relevant a comunica că* ***înscrierea clădirii sub formă de condominium în cazul dat nu este posibil,*** *or, la moment, potrivit datelor dosarului tehnic al bunului imobil, în construcția cu nr.cadastral ***** este înregistrată doar o singură încăpere izolată cu nr. cadastral ***** 001, ceea ce constituie doar o parte a clădirii, (subsolul), restul clădirii nu este formată în încăperi izolate distincte.*”
30. În ședința de judecată au fost cercetate copiile de pe informația Registrului bunurilor imobile (f.d.8, 9), precum și Planul lotului, a construcțiilor, planul general, Extras din Registrul bunurilor imobile eliberat la 31.05.2004, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, copii din Dosarul cadastral al bunului imobil, anexate la dosar de către pîrîtul Pelin Nicolae (f.d.44-49, 51, 54, 56-72). Toate înscrisurile cercetate în ședință confirmă circumstanțele, descrise de către IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, în răspunsurile sale.
31. Astfel, însuși IP ”Cadastrul bunurilor imobile” confirmă faptul, că înscrierea clădirii sub formă de condominium în cazul dat *nu este posibil*, pe motiv că potrivit datelor dosarului tehnic al bunului imobil, în construcția cu nr.cadastral ***** este înregistrată doar *o singură încăpere izolată* cu nr. cadastral ***** *****, cea care aparține reclamantului SRL ”Eurotop-Plus”, ceea ce constituie doar o parte a clădirii, (subsolul), restul clădirii nu este formată în încăperi izolate distincte.
32. În asemenea circumstanțe, instanța de judecată este în imposibilitate de a satisface pretențiile SRL ”Eurotop-Plus”, și le va respinge ca nefondate.
33. Mai mult, cu referire la terenul aferent clădirii, cu suprafața de 0,832 ha, nr. cadastral *****, instanța de judecată reține, că în conformitate cu art. 97 al Legii menționate (care face parte din cap.VII al Legii, și care a intrat în vigoare la 12 luni de la publicarea Legii, adică, după intentarea prezentului proces), (1) *În cazul în care, la data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul se află în proprietatea uneia sau a mai multor persoane fizice şi/sau persoane juridice altele decât statul sau unitatea administrativ-teritorială, dispoziţiile art.88 şi 89 se aplică cu următoarele derogări:a)* <u>*terenul nu face parte din condominiu*</u>*, iar însemnarea prevăzută la art.88 alin.(3) nu se face. Proprietarul terenului nu poate cere proprietarilor din condominiu unele plăţi pentru folosirea porţiunii de teren necesare condominiului; b)* <u>*în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol,*</u> *proprietarul terenului este obligat, pe cheltuială proprie:– să iniţieze şi să finalizeze procedura de formare a bunului imobil în condiţiile Legii nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile în vederea formării terenului condominiului şi să îşi dea consimţământul de radiere a dreptului său asupra terenului condominiului. Terenul condominiului va*

cuprinde terenul pe care este situată clădirea condominiului şi terenul aferent necesar pentru deservirea şi exploatarea corespunzătoare a clădirii, în conformitate cu legislaţia şi documentaţia de urbanism, precum şi, dacă există, cu documentaţia de construcţie şi contractele încheiate între proprietarul terenului şi proprietarii din condominiu;– dacă terenul persoanei private nu depăşeşte terenul condominiului conform cerinţelor prevăzute la liniuţa întâi din prezenta literă, să îşi dea consimţământul de radiere a dreptului său asupra terenului; c) de la data radierii conform lit.b) din prezentul alineat, terenul condominiului încetează a fi proprietatea persoanei sau a persoanelor menţionate şi devine proprietatea comună pe cote-părţi a proprietarilor din condominiu, făcându-se însemnarea prevăzută la art.88 alin.(3).

34. În cazul dedus judecății, se constată, că terenul aferent clădirii, cu suprafața de 0,832 ha, nr. cadastral ***** este înregistrat în drept de proprietate doar după Pelin Vera și Pelin Nicolae.(f.d.8). Astfel, în opinia instanței, chiar dacă, clădirea de pe terenul menționat ar fi fost constituită din încăperi izolate, cu număr cadastral distinct, *și s-ar fi declarat condominiu* prin efectul legii cadru menționate (condiție care nu se întrunește, precum s-a constatat supra), pretenția reclamantului SRL ”Eurotop-Plus” privind includerea în condominium a terenului aferent clădirii urma a fi respinsă ca nefondată, din motiv că nu se întrunesc condițiile legale, stipulate la art.97 al Legii. Mai mult, la momentul înregistrării cererii de chemare în judecată, cap.VII al Legii, precum instanța a notat, *încă nu era în vigoare.* Iar art. 97 alin.(1) lit.b al Legii stabilește în sarcina proprietarului terenului obligații, care puteau fi activate doar în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentului capitol. Iar reclamantul SRL ”Eurotop-Plus” a omis din vedere aceste prevederi legale.
35. Reieșind din cele expuse, instanța de judecată va respinge în totalitate pretențiile SRL ”Eurotop-Plus” privind constituirea, prin hotărîre judecătorească a condominiului asupra construcției și a terenului aferent clădirii, și asupra părților comune din clădire, precum și stabilirea cotelor-părți asupra părților comune din condominiu.
36. Conform art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei*.
37. Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată*.
38. Prin cererea de chemare în judecată reclamatul a solicitat de asemenea, încasarea cheltuielilor de judecată, compuse din suma de 15 000 lei, asistență juridică.
39. Conform art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile*.
40. Pornind de la practica Curții Europene a Drepturilor Omului, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii Curții Europene a Drepturilor Omului, se evidențiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: a) dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); b) copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; c) listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

41. Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: a) complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b) aportul avocatului la soluționarea cauzei; c) timpul și munca depusă de avocat; d) aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f) rezultatul obținut; g) restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; h) natura și durata relației dintre avocat și client; i) experiența, reputația și abilitatea avocatului; j) justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; l) alți factori, la discreția instanței.
42. Instanța reține că, pentru serviciile de asistență juridică, reclamantul a prezentat copia Facturii fiscale seria IA 0822764 din 30.12.2022, eliberată de CA ”Nița Ștefan”, care atestă facturarea sumei de 15 000 lei, pentru serviciile de asistență juridică, acordate reclamantului. (f.d.12).
43. Astfel, ținând cont de faptul, că pretențiile reclamantului au fost respinse integral, și pretenția privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 15 000 lei este necesar de respins, de asemenea, integral.
44. Conducîndu-se de art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se respinge ca nefondată cererea de chemare în judecată a SRL ”Eurotop-Plus” către Pelin Nicolae și Pelin Vera privind constituirea, prin hotărîre judecătorească, a condominiului asupra construcției cu suprafața de 1031,2 m.p., cu numărul cadastral *****, încăperilor cu destinație nelocativă (subsol), cu suprafața de 954 m.p., cu numărul cadastral *****.*****, clădirii, amplasate în *****, terenului aferent clădirii, cu suprafața de 0,832 ha, numărul cadastral ***** și asupra părților comune din această clădire, stabilirea cotelor-părți asupra părților comune din condominiu, încasarea cheltuielilor de judecată.

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

Preşedintele şedinţei Maria Ţurcan
Judecătorul