Dosarul nr. 2p/s-105/2025
(2-25145949-09-2 p/s-15102025)

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I

12 februarie 2026 mun. Bălți

Judecătoria Bălți sediul Central
Instanţa de judecată:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eugen Bejenaru
Grefier Chircu Maria

examinând în sediul instanței, în şedinţă publică cererea depusă de Strul Serghei, persoană interesată Primăria mun. Bălți, intervenient IP" Cadastrul Bunurilor Imobile", Agenția Proprietăți Publice privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra imobilului,

c o n s t a t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La data de 15 octombrie 2025 Strul Serghei, persoană interesată Primăria mun. Bălți, intervenient IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", Agenția Proprietăți Publice s-a adresat în instanța de judecată cu cerere privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra imobilului.

În motivarea cererii a indicat că, la 06 ianuarie 2020 Strul Serghei și SRL „Riner Com" a fost încheiat contructul antrepriză a obiectului comercial amplasat în mun. Bălți bd. *****, cu suprafața la sol -38,7 m.p. și suprafaț totală- 68,6 m.p.

La data de 14.08.2020, după finisarea lucrărilor de construcție a obiectului comercial sus menționat, de către investitor Strul Serghei și contractant SRL „Riner Com"a fost întocmit procesul-verbal nr. 1 de recepție la terminarea lucrărilor și procesul verbal nr. 2 de recepție finală. Ambele procese verbale au fost semnate de investitorul Strul Serghei și de specialistul atestat în activități de construcție SRL „Riner Com". La fel procesele verbale date au fost semnate și de membrul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și comisiei de recepție finală, specialist atestat în activități de construcție, d. Foca Iurie.

Menționează petiționarul că la 10.09.2020 în baza cererii depuse de Strul Serghei către SC „Consult Trading" SRL specialist cadastral Balan Octavian a executat lucrările cadastrale cu descrierea tehnică a clădirii amplasate în mun. Bălți *****, cu suprafața la sol 38,7 m.p. și suprafața toală 68,6 m.p.

Invocă totodată, că la 24.01.2023, prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 34, eliberat de către Primăria mun. Bălți, semnat de către Primarul mun. Bălți Nicolae Grigorișin, proprietarul imobilului amplasat în mun. Bălți bd. *****, Strul Serghei a fost permisă conectarea la rețeaua de apeduct și canalizare.

Adresându-se la IP Cadastrul bunurilor imobile pentru înregistrarea obiectului sus menționat cu drept de proprietate, a fost informat despre imposibilitatea înregistrării dreptului de proprietate a imobilului în cauză pe numele petiționarului, din motiv că pe teritoriul mun. Bălți nu au fost efectuate lucrări de delimitare a terenurilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății și Hotărârii Guvernului nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate

publică, obiectul comercial amplasat în mun. Bălți bd. *****, cu suprafața la sol 38,7 m.p și 68,6 m.p. Astfel, până în prezent pentru terenul aferent construcției situate în mun. Bălți *****, a fost determinată aparența bunului proprietate publică: fie a statului, fie unității administrativ-teritorială.

Pornind de la cele expuse, constatarea dreptului de posesiune, folosință și dispoziția în drept de propreitate asupra obiectului comercial amplasat în mun. Bălți bd. *****, cu suprafața la sol-38,7 m.p. și suprafața totală-68,6 m.p., este necesară pentru înregistrarea dreptului petiționarului de proprietate asupra imobilului și o altă posibilitate petiționarul nu are. Constatarea faptului respectiv nu este legat cu soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor de judecată.

Solicită petiționarul constatarea dreptului de posesiune, folosință și dispoziție în drept de proprietate asupra imobilului amplasat în mun. Bălț *****, cu suprafața la sol-38,7 m.p. și suprafața totală-68,6 m.p.

La data de 24.11.2025 din partea reprezentantului intervenientului accesoriu Primăria mun. Bălți a parvenit referința, în care a indicat că potrivit art. 424 alin. (1) Cod Civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit. Se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii. Art. 465 alin. (1) Cod civil prevede că dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii. Iar conform art. 482 Cod civil, posesiunea se dobândește prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispozițiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor. Art. 509 din același Cod prevăde modurile de dobândire a dreptului de proprietate care 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. Reieșind din cele expuse, și faptul că IP Cadastrul bunurilor imobile a refuzat în înregistrarea dreptului de proprietate din motivul că pe teritoriul mun. Bălți nu a fost efectuate lucrări de delimitare a terenurilor în condiția Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice și HG nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, consideră că cerința petiționarului cu privire la constatarea faptului și anume dreptului de posesiune, de folosire și de dispoziție asupra imobilului amplasat în mun. Bălți pe bd. *****, cu suprafața la sol-38,7 m.p. și suprafața totală 68,6 m.p, în drept de proprietate după Strul Serghei, poate fi satisfăcută prin hotărâre judecătorească.

Reclamanții solicită declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.1534 din 06.02.2018 cu radierea înregistrării din registrul bunurilor imobile.

La data de 10.02.2026 din partea reprezentantului intervenientului accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile a parvenit referința, prin care a indicat că luând în considerație prevederile art. 459, 460, Cod Civil, art. 40^4 alin.(1), art. 14 alin.(4),(5) a Legii Cadastrului bunurilor imobile, solicită de a fi respinsă cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În cadrul ședinței de judecată petiționarul a susținut pe deplin cererea depusă, solicitând constatarea dreptului de proprietate prin intrarea în posesie, folosință și dispoziție a lui Strul Serghei, asupra imobilului amplasat în mun. Bălți pe bd. *****, cu suprafața la sol-38,7 m.p. și suprafața totală 68,6 m.p., totodată a indicat petiționarul că s-a adresa la ASP Bălți pentru a

întocmi actele necesare, fapt confirmat prin cererea din 07.10.2025, însă prin scrisoare din 24.10.2025 i-a fost refuzat acest fapt, comunicându-i că eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile nu este posibilă, întrucât bunul imobil u este înregistrat sub nici o formă.

Reprezentantul persoanei interesate Primări mun. Bălți, Samotughina Iaroslava în cadrul ședinței de judecată a declarat că își susține poziția expusă în referința depusă, fiind de acord cu cererea dată.

IP Cadastrul Bunurilor Imobile în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin referință solicitând examinarea cauzei în lipsa sa.

Agenția Proprietăți Publice în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat în mod legal.

Potrivit art. 206 alin. (1) Cod procedură civilă, *Părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărîre. Dacă partea solicită să-şi dovedească pretenţiile sau obiecţiile prin ascultarea celeilalte părţi, instanţa cere să se prezinte personal în faţa judecăţii.*

Aprecierea instanței de fond:

Audiind explicaţiile participanților prezenți la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportîndu-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată concluzionează de a respinge cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

În continuare, conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în pricini civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii.

Potrivit 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.

Conform 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, în conformitate cu prevederile 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. În corespundere cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Conform prevederilor art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanță pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea. Totodată, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunţarea de către instanţele judecătoreşti a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanţiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligațiunea instanţei judecătoreşti de a se expune în hotărârile contestate asupra

tuturor cerinţelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei se constată cu certitudine că la data de 06.01.2020 între SRL „Riner Com" și Strul Serghei a fost încheiat contractul de antrepriză, obiectul contractului fiind executarea lucrărilor de construcție a obiectului comercial amplasată n mun. Bălți bd. *****, cu suprafața la sol 38,7 m.p. și suprafața totală 68,6 m.p. (f.d.9-10)

Ulterior, după finisarea lucrărilor de construcție a obiectului comercial a fost întocmit procesul-verbal nr. 1 de recepție la terminarea lucrărilor și procesul verbal nr. 2 de recepție finală, care au fost semnate de investitorul Strul Serghei și de specialistul atestat în activități de construcție SRL „Riner Com". (f.d.7-8)

La materialele cauzei petiționarul Strul Serghei a prezentat certificatul de urbanism nr. 34 din 10.02.2023, eliberat de către Primăria mun. Bălți, semnat de către Primarul mun. Bălți a fost permisă conectarea la rețeaua de apeduct și canalizare. (f.d.11-12)

În vederea obținerii înregistrării bunului imobil, petiționarul Strul Serghei s-a adresat către IP „Cadastrul bunurilor Imobile" solicitând înregistrarea bunului imobil din mun. Bălți bd. *****.

La data de 07.10.2025 IP „Cadastrul bunurilor Imobile" a informat petiționarul că în temeiul deciziei a fost respinsă cererea de înregistreare a bunurilor imobile și a drepturilor. Drept motiv a constatat că documentele prezentate spre înregistrare nu corespund cerințelor stabilite de legislație la întocmirea actului anume bunul imobil sau nu este indicat prin număr cadastral. Totodată la înregistrarea primară a bunului dreptului asupra acestuia poate avea loc doar dacă planul geometric este recepționat. (f.d.13)

Totodată, potrivit răspunsului nr. S/104/25/06/791 din 24.10.2025, SCT Bălți a IP Cadastrul bunurilor imobile a examinat cererea petiționarului privind eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral 0300302.655 conform încheierii judecătoriei Bălți din 20.01.2025, comunicându-i că terenul menționat supra nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile sub nici o formă, astfel eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile nu este posibil de realizat. (f.d. 32)

În conformitate cu art. 279 alin. (1) pct. a) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la: a) constatarea faptelor care au valoare juridică.

Iar, potrivit art. 280 alin. (1) Cod de procedură civilă, în procedură specială, cauzele se examinează de instanțele judecătorești după regulile de examinare a acțiunilor civile, cu excepțiile și completările stabilite în prezentul cod la cap. XXIII-XXXIV și în alte legi.

La rândul său, art. 281 Codul de procedură civilă, enumeră cauzele de constatare a faptelor care au valoare juridică și anume instanța judecătorească constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice și ale organizațiilor. Instanța judecă cauzele în care i se cere să constate: a) raporturile de rudenie; b) întreținerea persoanei; c) înregistrarea nașterii, adopției, căsătoriei, divorțului și decesului; d) recunoașterea paternității; e) decesul la o anumită dată și în anumite împrejurări; f) acceptarea unei succesiuni și locul ei de deschidere; g) producerea unui accident; h) posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate; i) apartenența documentelor constatatoare de drepturi (cu excepția documentelor militare, buletinului de identitate, pașaportului și a certificatelor eliberate de organele de stare civilă) la o persoană al cărei nume indicat în document nu coincide cu numele din certificatul de naștere, buletinul de identitate sau din pașaport; j) concubinajul, în cazurile stabilite de lege; k) faptul represiunii politice; l) detențiunea

în lagărele de concentrare (ghetouri); m) răspândirea informației care lezează onoarea, demnitatea și reputația profesională dacă autorul informației nu este cunoscut; n) alte fapte cu valoare juridică.

Totodată, art. 282 din Codul de procedură civilă, stabilește condițiile de constatare a faptelor cu valoare juridică, precum că instanța judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiționarului; b) petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită; c) constatarea faptului nu este legată de soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești. Dacă, în cadrul examinării cauzei de constatare a unui fapt cu valoare juridică, apare un litigiu de drept care nu ține de competența instanțelor judecătorești, instanța examinează cererea de constatare a acestui fapt în procedură specială.

Prin prisma prevederilor normei legale se impune, că de fapt, constatarea faptelor care au valoare juridică poate fi definită ca stabilirea acelor cauze examinate în ordinea procedurii speciale, prin care instanţa de judecată constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice sau juridice, dacă aceste fapte nu sunt legate de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competența instanțelor judecătoreşti şi dacă petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită.

Or, potrivit normei procesual civile enunțate mai sus, instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice, ca apariția, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului, când petiţionarul nu are o altă posibilitate de a obţine sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită, iar constatarea faptului nu este legată de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

În această ordine de idei, condițiile enunțate, sunt obligatorii pentru a fi întrunite, iar, neîntrunirea uneia dintre aceste condiții duce la imposibilitatea constatării faptului.

Instanța de judecată remarcă că, obiectul cererii deduse judecății îl reprezintă constatarea faptului posesiunii, folosinței şi dispoziţiei asupra bunului imobil.

Articolul 459 alin. (2) cod civil, prevde că Bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.

Conform art.460 alin. (1) Cod Civil, Constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile şi lucrările ataşate permanent la teren, precum clădirile, construcţiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantaţiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părţi componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separat.

Potrivit art. 465 Cod Civil, Dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii. Înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze oricărei persoane informaţii despre toate drepturile şi grevările înregistrate asupra oricărui imobil. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze, la cererea persoanei al cărei drept este înregistrat, un document ce ar confirma înregistrarea sau să aplice parafa pe documentul prezentat spre înregistrare.

Conform art.482 alin. (1)-(2) Cod Civil, Posesiunea se dobîndeşte prin exercitarea voită a stăpînirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispoziţiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor.

Iar prevederile art. 509 Cod Civil, stipulează că, Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

Potrivit art. 4 alin. (3) a Legii cadastrului bunurilor imobile, Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: a) terenurile; b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora; c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului și din părțile comune din construcție.

Prevederile art. 5 alin. (2) a aceleiași Legi, Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial.

Conform art. 28 alin. (1) a Legii cadastrului bunurilor imobile, Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; b^1) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; c) certificatele de moștenitor; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; e^1) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Art. 40^4 alin. (1) a Legii cadastrului bunurilor imobile, Construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

Așadar, în cadrul examinării cauzei, s-a stabilit că petiționarul Strul Serghei s-a adresat cu cerere către IP Cadastrul bunurilor imobile pentru înregistrarea cu drept de proprietate a obiectului comercial amplasat în mun. Bălți bd. *****, însă prin prin scrisoarea din 24.10.2025 a fost informat despre imposibilitatea înregistrării bunului susnumit, dat fiind faptul că terenul

aferent construcției situate în mun. Bălți *****, nu a fost determinată aparența bunului proprietate publică: fie a statului, fie unității administrativ-teritorială.

În acest sens, instanța constată că obiectul comercial amplasată în mun. Bălți bd. *****, cu suprafața la sol 38,7 m.p. și suprafața totală 68,6 m.p., nu poate fi înregistrat conform legii cadastrului imobil, dat fiind faptul că nu a fost determinat dreptul de proprietate asupra terenul aferent construcției.

Astfel, instanţa judecătorească constată posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate numai în cazul în care petiţionarul a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut şi restabilirea lui este imposibilă. Totodată, instanţa judecătorească la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului şi nu dreptul lui de proprietar. Concomitent, petiţionarul trebuie să prezinte probe despre imposibilitatea de a obţine documentul sau despre imposibilitatea restabilirii lui.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată de fapt constată, că scopul adresării petiționarului Strul Serghei cu prezenta cerere, îl reprezintă finalitatea înregistrării bunului situat în mun. Bălți*****, iar, cauza imposibilității obținerii drepturilor revendicate o constituie refuzul IP Cadastrul Bunurilor Imobile de înregistra bunul.

În pofida acestui din urmă fapt, potrivit conținutului înscrisurilor atașate la actele cauzei se atestă că de fapt, dreptul de proprietate asupra bunului situat în mun. Bălți*****, nu poate fi înregistrat conform legii cadastrului imobil, dat fiind faptul că nu a fost determinat dreptul de proprietate asupra terenul aferent construcției, fapt confirmat prin răspunsul anexat la cauză.

Astfel, reieșind din cumulul de probe administrate, instanța de judecată conchide, că la caz nu s-a demonstrat imposibilitatea obținerii actelor care atestă dreptul de proprietate asupra bunului situat în mun. Bălți*****.

Prin urmare, metoda de apărare a drepturilor civile, sub forma constatării posesiunii, folosinţei şi dispoziţiei a unui bun imobil în drept de proprietate, de care a făcut uz petiționarul prin prezenta cerere, în virtutea circumstanțelor de fapt enunțate, nu este aplicabilă la caz.

Pe cale de consecință, solicitarea petiționarului Strul Serghei nu cade sub incidența normei de la art. 281 alin. (1) și alin. (2) lit. h) Cod de procedură civilă, instanța de judecată va respinge cererea înaintată de Strul Serghei, persoană interesată Primăria mun. Bălți, intervenient IP" Cadastrul Bunurilor Imobile", Agenția Proprietăți Publice privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra imobilului, apreciind-o, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată, -

h o t ă r ă ş t e:

A respinge cererea depusă de Strul Serghei, persoană interesată Primăria mun. Bălți, intervenient IP" Cadastrul Bunurilor Imobile", Agenția Proprietăți Publice privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra imobilului, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Bălți sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
Judecător Eugen Bejenaru