Dosar nr. 2-24092255-28-2p/s-16082024-1
nr. manual 2p/s-22/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

11 februarie 2025 or. Briceni

Judecătoria Edineț, sediul Briceni
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Comerzan Ghenadie
grefier Vineatenscaia Ecaterina
cu participarea traducătorului Chicaroș Maria,
examinând în şedinţă publică cererea înaintată de către Ungureanu Victor cu privire la recunoașterea faptului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate,

a constatat:

Argumentele participanților la proces:

La data de 15.08.2024 Ungureanu Victor a depus în instanța de judecată o cerere cu privire la constatarea faptului cu valoare juridică și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii petiţionarul a indicat, că prin hotărârea comisiei de privatizare a bunurilor firmei agrare din s. *****, r-nul Briceni s-a distribuit în natură mai multe bunuri, printre care şi Construcţia agricolă, agroindustrială, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafaţa exterioară de 600 m^2.

În urma unei înţelegeri cu persoanele cărora li s-a atribuit acest imobil, petiționarul a achitat costul acestui imobil şi începând cu anul 2000 şi până la moment se folosește de acest bun imobil, pe care la reparat.

Solicitând faţă de Agenţia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Briceni înregistrarea pe numele său a dreptului de proprietate asupra acestui bun imobil a primit refuz, fiind informat că documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie.

Astfel, consideră că el începând cu anul 2000 şi până în prezent ca un bun proprietar, mai mult de 24 de ani, fără a se ascunde de ceva, fără a avea careva obiecţii, achitând în acest sens plata impozitului funciar, facturile de plată a serviciilor comunale, precum şi fără a exista careva pretenţii în privinţa acestuia din partea terţilor dispune de acest imobil. La moment, acestă încăpere o folosește ca depozit.

Deoarece, conform art. 28 alin. (1) lit. d) al Legii cadastrului bunurilor

imobile nr. 1543-X1H din 25.02.1998 înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul hotărârii instanţei de judeca, conchide că o altă posibilitate de dobândire/recunoaştere a dreptului de proprietate decât calea judiciară, el nu are şi anume prin constatarea faptului cu valoare juridică.

Dat fiind faptul că, el Ungureanu Victor Mihail a posedat/folosit şi posedă/foloseşte în prezent Construcţia agricolă, agroindustrială, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafaţa exterioară de 600 m^2, situat pe adresa s. *****, r-nul Briceni, mai mult de 24 ani, consideră că instanţa de judecată are temei legal de-a constata faptul posesiunii, folosinţei precum şi recunoaşterea dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menţionate.

Astfel, solicită Constatarea faptului care are valoare juridică şi anume: constatarea faptului posesiunii, folosinţei de către Ungureanu Victor Mihail, IDNP *****, viza de reşedinţă or. Briceni, str. ***** a Construcţia agricolă, agroindustrială, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafaţa exterioară de 600 m^2, situată pe adresa s. *****, r-nul Briceni, din 2000 - până în prezent.

Recunoaşterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune a lui Ungureanu Victor Mihail, IDNP *****, viza de reşedinţă or. Briceni, str. ***** asupra Construcţia agricolă, agroindustrială, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafaţa exterioară de 600 m^2, situată pe adresa s. *****, r- nul Briceni.

Indicarea faptului că hotărârea judecătorească emisă va constitui temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

În ședința de judecată petiţionarul Ungureanu Victor, a solicitat admiterea cererii.

Reprezentantul persoanei intresată Agenția Servicii publice, Serviciul Cadastral teritorial Briceni Gojinețchi Djema în ședința de judecată a lăsat examinarea cererii la discreția instanței, motivând că nu cunoaște de către cine a fost folosit acest bun imobil.

Primarul s. Slobodca ***** Iațuc Tatiana în ședința de judecată a solicitat admiterea cererii, motivînd că din momentul de când deține funcția de primar al s. ***** *****, r-nul Briceni, Ungureanu Victor se folosește de acest bun imobil.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, cercetând înscrisurile, făcând o analiză a circumstanţelor expuse în cerere şi referinţele depuse în coraport cu înscrisurile din dosar, instanţa conchide că cererea petiţionarului este întemeiată şi urmează a fi admisă, din următoarele considerente:

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (2) CPC RM, nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistenţă a legislaţiei, de imperfecţiune, coliziune sau obscuritate a legislaţiei în vigoare.

Conform art. 6 CPC RM, instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor si intereselor legitime prin somare la executarea unor

obligaţii, prin declararea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalităţi, prevăzute de lege.

Potrivit art. 7 alin. (3) CPC RM, la intentarea proceselor de judecare a litigiilor de drept (procedura contencioasă), se depune cerere de chemare în judecată, iar în cauzele necontencioase, se depune cerere.

Potrivit art. 12 alin. (3) CPC RM, în cazul inexistenţei normei de drept care să reglementeze raportul litigios, instanţa judecătorească aplică norma de drept care reglementează raporturi similare (analogia legii), iar în lipsa unei astfel de norme, se conduce de principiile de drept si de sensul legislaţiei în vigoare (analogia dreptului). Nu se admite aplicarea prin analogie a normei de drept care derogă de la dispoziţiile generale, restrânge drepturi sau stabileşte sancţiuni suplimentare.

Conform art. 74 alin. (1) CPC RM, în cazurile stabilite de lege, autorităţile publice competente, din proprie iniţiativă, la cererea participanţilor la proces sau din oficiul instanţei, pot interveni în proces până la pronunţarea hotărârii în primă instanţă, precum şi în instanţa de apel, pentru a depune concluzii, potrivit funcţiei, în vederea apărării drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale altor persoane, a intereselor statului şi ale societăţii.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că instanţa judecătorească poate, după caz, din oficiu să introducă în proces autoritatea publică competentă pentru a depune concluzii asupra cauzei în curs de examinare.

Aliniatul (3) al aceluiaşi articol prevede, că autorităţile menţionate în prezentul articol au drepturile şi obligaţiile procedurale de participant la proces specificate la art. 56 din prezentul cod, precum şi în alte legi.

Potrivit art. 183 alin. (2) lit. a) CPC RM, pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă şi are ca scop: precizarea legii care urmează a fi aplicată şi determinarea raporturilor juridice dintre părţi.

În acord cu prevederile art. 239 CPC RM, 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.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanţe constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele prevăzute la art. 117 CPC RM, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 240 alin. (1) CPC RM, la deliberarea hotărârii, instanţa

judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 280 alin. (1) CPC RM, în procedură specială, cauzele se examinează de instanţele judecătoreşti după regulile de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile şi completările stabilite în prezentul cod la cap. XXIII-XXXIV şi în alte legi.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că în procedură specială, instanţa examinează cauzele cu participarea petiţionarului, altor persoane interesate, precum şi a autorităţilor publice conform art.74.

Aliniatul (3) al aceluia articol prevede, că dacă, la depunerea cererii sau la examinarea cauzei în procedură specială, se constată un litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa restituie cererea sau o scoate de pe rol printr-o încheiere şi explică petiţionarului şi persoanelor interesate dreptul lor de a soluţiona litigiul în procedură de acţiune civilă la instanţa competentă.

Conform art. 281 alin. (1) CPC RM, instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor.

Aliniatul (2) lit. h) al aceluiaşi articol prevede, că instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate: posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

Conform art. 282 alin. (1) CPC RM, instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care:

a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariţia, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului;

b) petiţionarul nu are o altă posibilitate de a obţine sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită;

c) constatarea faptului nu este legată de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că dacă, în cadrul examinării cauzei de constatare a unui fapt cu valoare juridică, apare un litigiu de drept care nu ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti, instanţa examinează cererea de constatare a acestui fapt în procedură specială.

Conform art. 283 CPC RM, cererile de constatare a faptelor cu valoare juridică se depun la instanţa judecătorească de la domiciliul sau sediul petiţionarului ori de la sediul organului de stare civilă în a cărui posesie s-a aflat actul până la pierderea sau distrugerea acestuia, cu excepţia cererii de constatare a faptului de posesiune, folosinţă şi dispoziţie a unui bun imobil în drept de proprietate, care se depun la instanţa de la locul de aflare a bunului.

Potrivit art. 284 alin. (1) CPC RM, în cererea de constatare a faptului cu valoare juridică se indică:

a) faptul a cărui constatare se solicită şi scopul solicitării;

b) cauza imposibilităţii de a obţine documentele cuvenite sau de a reconstitui cele pierdute;

c) probele care confirmă faptul şi care adeveresc imposibilitatea obţinerii documentelor necesare sau reconstituirii pe cale extrajudiciară a documentelor pierdute, confirmând respectarea procedurii prealabile în cazurile stabilite de lege.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că probele care confirmă circumstanţele expuse de petiţionar se anexează la cerere. În cazul în care petiţionarul se află în imposibilitate de a prezenta actul de identitate, instanţa examinează posibilitatea stabilirii identităţii acestuia.

Potrivit art.285 alin.(1) CPC RM, în hotărârea judecătorească se indică faptul constatat de instanţă, scopul constatării, probele de constatare a faptului şi organul care urmează să execute hotărârea emisă.

Aliniatul 2 al aceluiaşi articol prevede, că hotărârea judecătorească este un document ce confirmă faptul constatat, serveşte drept temei pentru înregistrarea, după caz, a faptului în organele respective, după rămânerea irevocabilă a hotărârii, fără a substitui documentele pe care aceste organe le eliberează.

În capitolul XXXII al CPC RM, compartimentul procedură specială, se reglementează procedura de examinare a cererilor privind uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate, anume acestor categorii de cereri se dedică întreg capitolul.

Astfel, potrivit art. 327 CPC RM, în care se stipulează că: alin. (1) dispoziţiile prezentului capitol sânt aplicabile cererilor de constatare a uzucapiunii în temeiul art. 330^4 din Codul civil şi efectuării înregistrării corespunzătoare în registrul de publicitate prevăzut de lege.

Alin. (2) cererea de uzucapiune se depune la instanţa de judecată de la locul de aflare a bunului imobil, iar în cazul altor bunuri - la sediul sau oficiul teritorial respectiv al autorităţii competente să efectueze înregistrări şi radieri în registrul de publicitate corespunzător prevăzut de lege.

[Art. 327 în redacţia Legii nr.133 din 15.11.2018, în vigoare 14.01.2019]

Conform art. 328 alin. (1) CPC RM, petiţionarul va arăta în cererea de uzucapiune data de la care posedă bunul sub nume de proprietar, temeiul uzucapiunii, faptul dacă bunul posedat este sau nu înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege, precum şi numele ori denumirea vechiului proprietar sau a succesorului acestuia, dacă îl cunoaşte.

Potrivit art. 329 alin. (1) CPC RM, după depunerea cererii de uzucapiune, instanţa dispune, prin încheiere, citarea titularului dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege sau a succesorilor acestuia, dacă sânt cunoscuţi,

precum şi emiterea unei somaţii şi, după caz, afişarea acesteia la imobilul vizat, la sediul instanţei, la sediul autorităţii competente prevăzute la art. 327 alin. (2), precum şi publicarea ei în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi în alte publicaţii de largă răspândire în Republica Moldova.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că afişele şi publicaţia vor cuprinde:

a) denumirea instanţei care a emis somaţia, numărul şi data încheierii prin care s-a dispus emiterea;

b) numele, prenumele sau denumirea posesorului şi domiciliul sau, după caz, sediul acestuia;

c) precizarea că posesorul invocă dobândirea proprietăţii sau a unui alt drept real prin uzucapiune;

d) indicarea precisă a bunului. În cazul imobilelor, indicarea precisă a imobilului, cu adresa poştală şi, dacă este cazul, cu număr cadastral sau topografic, iar în lipsa acestora, cu precizarea vecinătăţilor;

e) somaţia către toţi cei interesaţi să facă opoziţie, cu precizarea că, în caz contrar, în termen de 6 luni de la emiterea celei din urmă publicaţii se va trece la judecarea cererii.

Aliniatul (3) al aceluiaşi articol prevede, că cheltuielile necesare pentru efectuarea formalităţilor de afişare şi publicare sânt în sarcina petiţionarului.

Aliniatul (4) al aceluiaşi articol prevede, că îndeplinirea formalităţilor prevăzute la alin.(3) va fi constatată într-un proces-verbal, întocmit de grefier, ce se va depune la dosarul cauzei.

Aliniatul (5) al aceluiaşi articol prevede, că dacă nu s-au făcut opoziţii în termenul prevăzut la alin. (2) lit. e) sau dacă persoana înregistrată în registrul de publicitate prevăzut de lege este decedată sau şi-a încetat existenţa juridică, sau a renunţat la proprietate, instanţa se va pronunţa prin hotărâre, după ascultarea petiţionarului şi a martorilor şi după verificarea îndeplinirii condiţiilor cerute de lege pentru dobândirea dreptului reclamat în temeiul uzucapiunii.

Aliniatul (6) al aceluiaşi articol prevede, că dacă s-au formulat opoziţii la cererea de uzucapiune, acestea vor fi comunicate petiţionarului pentru a formula referinţă potrivit dispoziţiilor de drept comun. După primirea referinţei se va fixa un termen pentru soluţionarea cererii de uzucapiune, cu citarea petiţionarului şi a oponenţilor, cărora li se va remite şi câte o copie de pe cererea de uzucapiune şi de pe referinţa depusă de petiţionar.

Aliniatul (7) al aceluiaşi articol prevede, că în toate cazurile, instanţa va cerceta dacă sânt îndeplinite cerinţele prevăzute de Codul civil pentru dobândirea dreptului reclamat în temeiul uzucapiunii conform art.3304 din Codul civil.

Aliniatul (8) al aceluiaşi articol prevede, că hotărârea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

[Art.329 în redacţia Legii nr.133 din 15.11.2018, în vigoare 14.01.2019]

Conform art. 330 alin. (1) CPC RM, petiţionarul va putea cere înregistrarea provizorie a dreptului ce a uzucapat, în temeiul hotărârii judecătoreşti prin care sa admis cererea de uzucapiune, înainte de rămânerea definitivă a acesteia. Justificarea înregistrării provizorii se va face pe baza hotărârii judecătoreşti rămase definitivă.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că în toate cazurile, registratorul registrului de publicitate prevăzut de lege nu va putea dispune înregistrarea dreptului, în temeiul uzucapiunii, dacă acesta a fost înregistrat sau înregistrat provizoriu în folosul unei alte persoane, chiar după împlinirea termenului de uzucapiune; în cazul în care s-a făcut numai o notare, se va putea dispune înregistrarea dreptului fără ca înregistrarea să fie opozabilă celui care a cerut notarea.

Aliniatul (3) al aceluiaşi articol prevede, că petiţionarul este considerat proprietar de la data înregistrării, în condiţiile legii, în registrul de publicitate prevăzut de lege a dreptului de proprietate dobândit în temeiul uzucapiunii conform dispoziţiilor art. 330^4 din Codul civil.

[Art.330 în redacţia Legii nr.133 din 15.11.2018, în vigoare 14.01.2019]

Potrivit prevederilor art. 118 alin.(1) CPC RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu prevederile art. 119 alin. (1) CPC RM, probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces. Dacă în procesul de adunare a probelor apar dificultăţi, instanţa este obligată să contribuie, la solicitarea părţilor şi altor participanţi la proces, la adunarea şi prezentarea probelor necesare, cu excepţia cazurilor în care instanţa constată că cererea de reclamare a probelor este înaintată în mod neîntemeiat şi cu scopul vădit de a tergiversa examinarea cauzei sau proba reclamată este în mod vădit lipsită de pertinenţă. Probele se prezintă în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare în termenul stabilit de instanţă, dacă legea nu prevede altfel.

Din prevederile art. 121 CPC RM rezultă, că instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Norma art. 130 alin. (1) CPC RM, prevede că: instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Aliniatul (3) al aceluiaşi articol prevede, că fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Aliniatul (4) al aceluiaşi articol prevede, că ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Aliniatul (5) al aceluiaşi articol prevede, că proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

Potrivit art.7 alin.(1) Cod Civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Aliniatul (3) al aceluiaşi articol prevede, că de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

Aliniatul (4) al aceluiaşi articol prevede, că în cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Aliniatul (5) al aceluiaşi articol prevede, că în situaţiile prevăzute la alin. (4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sânt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

Aliniatul (6) al aceluiaşi articol prevede, că dispoziţiile legii noi privitoare la termenele de prescripţie atât extinctivă, cât şi achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripţie care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare şi nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Începutul, suspendarea şi întreruperea termenului de prescripţie se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche.

Aliniatul (7) al aceluiaşi articol prevede, că dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă este mai scurt decât cel prevăzut de legea veche, atunci, începând cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripţie în condiţiile legii noi. În acest caz, termenul curs anterior nu se ia în

cont. Dispoziţiile prezentului alineat se aplică şi în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acţiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv.

Aliniatul (8) al aceluiaşi articol prevede, că în cazul menţionat la alin.(7), dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea veche expiră înainte de termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă, prescripţia se împlineşte la expirarea termenului stabilit de legea veche.

Potrivit art. 459 alin. (2) Cod Civil în vigoare din 01.03.2019, bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.

Potrivit art. 460 alin. (1) Cod Civil în vigoare din 01.03.2019, 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. 509 alin.(2) Cod Civil în vigoare din 01.03.2019, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietatea efect al dobândirii cu bună-credinţă.

Potrivit art. 526 alin. (1) Cod Civil în vigoare din 01.03.2019, dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art. 420, în temeiul hotărârii judecătoreşti prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situaţii:

a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi- a încetat existenţa juridică;

b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunţare la proprietate;

c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcţii, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.

Aliniatul (2) al aceluiaşi articol prevede, că în toate cazurile, posesorul poate dobândi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărârii judecătoreşti, în registrul de publicitate înainte ca un terţ să fi depus propria cerere de înregistrare a dreptului în folosul său, pe baza unui temei legitim, în cursul sau chiar după împlinirea termenului necesar pentru uzucapiune.

În cadrul examinării cererii s-a statuat, că petiţionarul Ungureanu Victor se folosește de acest bun imobil începând cu anul 2000, în urma hotărârii comisiei de

privatizare a bunurilor firmei agrare din s. Șirăuți, r-nul Briceni, unde a cumpărat de la persoanele cărora li s-a atribuit acest imobil, depozitul cu cod cadastral *****, cu suprafața exterioară de 600 m^2.

Conform extrasului de evidență a gospodăriilor în registrul cadastral, conform înscrierii în registru de evidență a gospodăriilor la data de 01.03.2012 nr. 1, pagina 264, contul personal 517, pe lotul de construcție agricolă agroindustrială depozit cu cod cadastral ***** suprafața 600 m.p., sunt amplasate următoarele construcții care aparțin cu drept de proprietate lui Ungureanu Victor, cod personal *****, domiciliat în or. Briceni, str. *****(f.d. 8).

Potrivit certificatului eliberat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Briceni, proprietar al bunului imobil teren cu cod cadastral *****amplasat pe teritoriul s. ***** *****, r-nul Briceni, cu cota parte de 1.0 este s. ***** Șirăuți, r-nul Briceni, temeiul înscrierii Decizia Consiliului local nr. 1/3 din 04.03.2016, data înregistrării 24.11.2016, iar referitor la bunul imobil cu nr. cadastral *****nu a fost indicat proprietarul din motiv că nu a fost solicitat înregistrarea (f.d. 15 verso).

Astfel, din probele prezentate s-a constat cu certitudine că petiţionarul Ungureanu Victor, posedă sub numele de proprietar construcția agricolă cu numărul cadastral *****cu suprafaţa exterioară de 600 m^2, amplasată pe teritoriul s. ***** Șirăuți, r-nul Briceni, pe terenul agricol cu nr. cadastral *****ce aparține cu drept de proprietate s. ***** Șirăuți, r-nul Briceni, mai mult de 21 ani.

În termenul acordat potrivit art. 329 CPC RM, fiind plasată o somaţie în Monitorul Oficial din 15.09.2023, nici o persoană interesată nu a prezentat opoziţie pe marginea speţei. Din informaţia prezentată nu rezultă că vreo terţă persoană să-şi înregistrat vreun drept în privinţa acestui bun. Astfel, în opinia instanţei, lipsesc temeiurile de respingere a cererii din care considerente cererea va fi admisă.

În conformitate cu art. 238-241 CPC instanţa de judecată

Hotărăşte

Se constată faptul posesiunii, folosinței de către Ungureanu Victor Mihail, cod personal *****, viza de reședință or. Briceni, str. ***** a construcției agricole, agroindustriale, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafața exterioară de 600 m^2, situată pe adresa s. ***** r-nul Briceni din anul 2003 – până în prezent.

Se recunoaște dreptul de proprietate dobândit prin uzucapiune a lui Ungureanu Victor Mihail, cod personal *****, viza de reședință or. Briceni, str. ***** asupra construcției agricole, agroindustriale, depozit cu cod cadastral *****, cu suprafața exterioară de 600 m^2, situată pe adresa s. ***** r-nul Briceni.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Comerzan Ghenadie**