Dosarul nr. 2-629/25
2-25077599-18-2-02062025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitiv pronunțat public la 08 octombrie 2025
Cerere de apel înaintată la 21 octombrie 2025
Hotărâre integrală întocmită la 09 decembrie 2025

08 octombrie 2025 or. Anenii Noi

Judecătoria Căușeni, sediul Anenii Noi
Instanța în componența,
Președintele ședinței, judecător: MUNTEAN Vitalie
grefieri: RENCHEZ Natalia
DOROȘENCO Ana

cu participarea:
reprezentantul reclamantului BADIA Iurie
reprezentantul intervenientului accesoriu,
executorului judecătoresc: STOLEARENCO Alexei

a judecat în ședința publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Cooperatista de alimentație publică „COOPALIMENTARA" a Uniunii Centrale a Cooperativelor de Consum din Republica Moldova „MOLDCOOP" împotriva lui Tcacenco Roman, intervenienți accesorii IP Agenția Servicii Publice, executor judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic.

În ședință de judecată, reprezentantul reclamantului, Badia Iurie a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.

Pârâtul Tcacenco Roman, fiind citat legal potrivit prevederilor art.108 Cod de procedură civilă, în ședință de judecată nu s-a prezentat.

Reprezentantul intervenientului accesoriu, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei în ședință de judecată a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată în sensul formulat.

Reprezentantul intervenientului accesoriu IP Agenția Servicii Publice, fiind citat legal, în ședință de judecată nu s-a prezentat, solicitând prin referința depusă judecarea cauzei în lipsa sa.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 02 iunie 2025, reclamantul Întreprinderea Cooperatista de alimentație publică „COOPALIMENTARA” a Uniunii Centrale a Cooperativelor de Consum din Republica Moldova „MOLDCOOP”, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Tcacenco Roman, intervenienți accesorii IP Agenția Servicii Publice, executor judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic.

În susținerea cererii de chemare în judecată a indicat că, în fapt prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 20.07.2020 a fost admisa cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea Cooperatista de alimentație publică „COOPALIMENTARA” a Uniunii Centrale a Cooperativelor de consum din Republica Moldova MOLDCOP împotriva lui Tcacenco Roman, dispunându-se încasarea din contul acestuia în beneficiul reclamantului a sumei de 65000 (şaizeci şi cinci mii) lei cu titlul de datorie şi suma de 1950 (o mie nouă sute cincizeci) lei cu titlul de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat.

Menționează că, în baza hotărârii menționate instanţa de judecată a eliberat titlul executoriu nr.2-135/2020 din 20.07.2020, care a fost transmis spre executare silita executorului judecătoresc Stolearenco Alexei.

Urmare celor expuse, de către executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a fost emisă încheierea nr. 035-659/2020 din 07.10.2020, prin care s-a dispus executarea silita a titlului executoriu nr. 2-135/2020 din 20.07.2020 privind încasarea la debitorul Tcacenco Roman în beneficiul creditorului ÎCAP „COOPALIMENTARA” a UCCC a sumei de 66950 lei.

Susține că, în cadrul procedurii de executare s-a constatat, că debitorul Tcacenco Roman, prin intermediul reprezentantului VLAD & NAD S.R.L., a depus la Serviciul cadastral teritorial Anenii Noi o cerere (nr. 1001/21/7043 din 30.04.2021) privind recepția lucrărilor cadastrale şi actualizarea bazei de date, în scopul înregistrării bunului imobil - casă de locuit, adresa poştală 6527 şi destinația - locativă.

Indică că, în acelaşi timp, Tcacenco Roman, fiind investitorul construcției şi cunoscând cu certitudine despre existența datoriei, nu a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului menționat. În aşa mod el se eschivează de la executarea silită a documentului executoriu nr. 2-135/2020 din 20.07.2020.

Menționează că, conform prevederilor 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 condițiile legii.

Potrivit art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile persoană interesată este persoană care a avut sau are înscris un drept în registrul bunurilor imobile, inclusiv moştenitorii acesteia, drept care este lezat prin noua înscriere; Persoană care nu-și poate înscrie dreptul din cauza înscrierii existente în registrul bunurilor imobile, înscriere care nu corespunde situației juridice reale; creditor care nu poate urmări dreptul din cauză că acesta nu este înscris în registrul bunurilor imobile sau este înscris pe numele altei persoane.

Conform p. 20, lit. i), al instrucţiunii Agenției Relații Funciare şi Cadastru nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile si a drepturilor asupra lor cererea pentru înregistrare și documentele de drept pot fi depuse de creditorul urmăritor.

Reclamantul a invocat că, reieșind din prevederile art. 326, Cod civil, dacă actul juridic este încheiat în forma cerută de lege, însă partea obligată se eschivează de la înregistrarea acestuia ori a efectelor sale sau dacă a expirat termenul stabilit de lege pentru înregistrare, instanța de judecată, la cererea părții interesate, este în drept să dispună prin hotărâre înregistrarea actului juridic sau a efectelor sale. În acest caz, înregistrarea se efectuează în baza hotărârii instanței de judecată. Partea care s-a eschivat neîntemeiat de la înregistrare este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul cauzat prin întârzierea înregistrării.

Indică că, în temeiul art. 447, Cod Civil, în afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza contractului autentificat notarial, a hotărîrii judecătorești, a certificatului de moştenitor sau în baza unui act emis de autoritățile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta.

Menționează că, prin intermediul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei, debitorul Tcacenco Roman a fost notificat despre necesitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, la care ultimul nu a reacționat.

Susține că, acelaşi lucru s-a solicitat şi Serviciului cadastral teritorial Anenii Noi, la care ultima a răspuns cu refuz.

Reclamantul consideră că, în circumstanțele descrise este cert faptul, că debitorul Tcacenco Roman nu doreşte să-şi înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil, urmărind scopul eschivării de la stingerea creanţei pecuniară.

Invocă că, în situația dată, ÎCAP „COOPALIMENTARA” a UCCC, având calitatea de creditor urmăritor, este îndreptățită să ceară instanţei de judecată introducerea bunului imobil nr. cadastral 1036109.150, cu destinația locativă, în circuitul civil, prin înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile, în scopul urmăririi acestuia şi stingerea creanţelor.

În drept, și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 166-167 Cod de procedură civilă, si solicită instanței de judecată: admiterea cererii de chemare în judecată;

Dispunerea înregistrării bunului imobil nr. cadastral *****, cu destinația locativă, casă de locuit, cu suprafața de ***** m.p., investitorul căruia este debitorul Tcacenco Roman, c/p *****; A stabili, că hotărârea serveşte drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral *****, cu destinația locativă, casă de locuit, cu suprafața de ***** m.p., după Tcacenco Roman, c/p *****; Încasarea de la debitorul Tcacenco Roman a tuturor cheltuielilor, legate de judecarea prezentei cauze, inclusiv taxa de stat şi cheltuieli pentru asistenţă juridică.

La 27 iunie 2025, intervenientul accesoriu IP Agenția Servicii Publice, reprezentat prin procură de către Iurie Țurac, a depus în adresa instanței, prin intermediul poștei electronice, referință la cererea privind efectuarea înregistrării dreptului de proprietate.

În susținerea acesteia a indicat că, fapt, ÎCAP „COOPALIMENTARA" a UCCC a înaintat cerere de chemare în judecată către Tcacenco Roman privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, casă de locuit, cu s. ***** m.p.

Menționează că, conform informației din registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra imobilului din r-1 Anenii Noi, sat. Merenii Noi, teren pentru constructii, numărul cadastral 1036109.356 este înregistrat după Tcacenco Roman Gheorghii în temeiul Contractului de donatie nr. 6716 din 18.09.2014.

Indică că, asupra bunului imobil sus citat, sunt aplicate un șir de interdicții în temeiul încheierilor executorului judecătoresc.

Suplimentar menționează că, înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile se va efectua în baza actelor prezentate şi cu respectarea prevederilor art. 26, art. 28, art. 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

A invocat că, conform prevederilor art. 16 alin.(1), alin. (2) C.P.C.R.M. hotărârile, incheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătoreşti, sânt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociațiile obşteşti, persoanele oficiale, organizațiile şi persoanele fizice şi se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispozițiilor, cererilor, delegaţiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de considerație faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

În contextul celor expuse, şi în conformitate cu art. 206 alin. (1) C.P.C.R.M., solicită instanţei de judecată examinarea cauzei civile nominalizate în lipsa reprezentantului IP Cadastrul Bunurilor Imobile, în limita cerințelor înaintate la data depunerii prezentei referințe, cu remiterea copiei de pe hotărâre la adresa mun. Chişinău, str. Puşkin 47.

Elucidarea poziției și prezenței participanților la proces:

În ședință de judecată, **reprezentantul reclamantului, Badia Iurie** a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată. Suplimentar a invocat că Anterior, de către Întreprinderea Cooperatistă de alimentație publică „Coopalimentara” a UCCC din RM, „Moldcoop" a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Tcacenco Roman, intervenienți accesorii IP Agenția Servicii Publice, executor judecătoresc Stolearenco Alexei și Tcacenco (Sîrbu) Nina cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic şi încasarea cheltuielilor de judecată, iar la data de 05.09.2024 a fost adoptată hotărîrea de judecată nr. 2-1/24 prin care s-a admis cererea de chemare în judecată, fiind dispusă înregistrarea dreptului de proprietate a lui Tcacenco R. asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1036109.150, cu destinație locativă, amplasat în s. Merenii Noi, r-l Anenii Noi, și s-a încasat de la Tcacenco R. În beneficiul ÎC „Coopalimentara" suma de 270 lei, achitate de reclamant cu titlu de taxa de stat şi suma de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică. S-a mai constatat, că anterior debitorul Tcacenco R., prin intermediul reprezentantului „Vlad & Nad" SRL a depus Serviciului Cadastral Teritorial Anenii Noi o cerere (nr. 1001/21/7043 din 30.04.2021) privind recepția lucrărilor cadastrale şi actualizarea bazei de date, în scopul înregistrării bunului imobil - casa de locuit, adresa poștală 6527 şi destinația locativă, totodată Tcacenco R. fiind investitorul construcției, şi cunoscînd cu certitudine despre existența datoriei, intenționat nu a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului menționat. La data de 10.02.2025 de către Judecătoria Căuşeni, sediul Anenii Noi, judecător Andrei Mocanu, dosar 2-1/24 s-a respins cererea Serviciului Cadastral Teritorial cu privire la explicarea hotărîrii judecătoreşti din 05.09.2024. Totodată, prin încheiere sus indicată s-a constatat, că de către intervenientul accesoriu IP Agenția Servicii Publice s-a recunoscut circumstanța de fapt - precum că procesul de recepție finală s-a strecurat o eroare cu privire la numărul cadastral bunului imobil în speţă, și anume nr. cadastral -1036109.150 în loc de cel pretins ca corect - 1036109.356. La fel în încheiere s-a menționat, că prin hotărârea de judecată adoptată la 05.09.2024, s-a soluționat fondul cauzei, fiind admise anume pretențiile reclamantului în sensul formulat conform cererii de chemare în judecată depuse, respectiv careva erori tehnice sau omisiuni nu au fost constatate de către reclamant sau pârât, cît și nu au fost admise din partea instanței de judecată, iar prin eventuala schimbare sau corectare a numărului cadastral a bunului imobil din cadrul actului judiciar definitiv și irevocabil motiv că nu ar corespunde cu numărul cadastral indicat în procesul-verbal de recepție finală nr. 01 din 27.04.2021, se va modifica cuprinsul hotărârii care legal devine un inadmisibil. În situația dată, ÎCAP „Coopalimentara” a UCCC, având calitatea de cred urmăritor, este îndreptățită să ceară instanţei de judecată introducerea bunului imobil cu numărul cadastral 103609.356.01, cu destinația locativa, în circuitul civil, înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile, în scopul urmăririi acestuia şi

sting creanţelor. În baza celor expuse s-a solicitat, dispunerea înregistrării bunului imobil, cu numărul cadastral 103609.356.01 cu destinația locativa, casa de locuit, cu suprafața de m.p., investitor căruia este debitorul Tcacenco Roman (cu stabilirea, că hotărârea servește drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nu cadastral ***** cu destinația locativă, casa de locuit cu suprafața de ***** m după cet. Tcacenco R.).

Pârâtul Tcacenco Roman, fiind citat legal potrivit prevederilor art.108 Cod de procedură civilă, în ședință de judecată nu s-a prezentat.

Reprezentantul intervenientului accesoriu, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei, în ședință de judecată a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată în sensul formulat.

Reprezentantul intervenientului accesoriu IP Agenția Servicii Publice, fiind citat legal, în ședință de judecată nu s-a prezentat, solicitând prin referința depusă judecarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, din considerentele ce urmează.

Conform art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, *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.*

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța îşi întemeiază hotărârea numai pe*

circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.*

În ședință de judecată s-a constatat că, în prezenta speță, pârâtul Tcacenco Roman, de fapt este debitorul reclamantului ÎCAP „COOPALIMENTARA" a UCCC, fiind dator cu sume bănești încasate în baza hotărârilor Judecătoriei Anenii Noi sediul central din 20.07.2020 (f.d. 10-1114).

Având ca temei hotărârea Judecătoriei Anenii Noi sediul central nr. 2-135/2020 din 20.07.2020 reclamantul a înaintat cerere executorului judecătoresc Stolearenco Alexei pentru a executa silit acest act judecătoresc. Prin încheierile emise de executorul judecătoresc Stolearenco Alexei din 07.10.2020 a fost intentată procedura de executare (f.d. 38).

Instanța constată că, potrivit certificatului eliberat la 03.03.2022 de către Instituția publică Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Anenii Noi, pârâtul Tcacenco Roman, dispune de teren pentru construcțiii în proprietate privată cu nr. cadastral 106109.356, cu suprafața de 0,1254 ha, situat în s. Merenii Noi r-nul Anenii Noi, obținut în baza contractului de donație nr. 6716 din 18.09.2014 (f.d. 23).

La caz, instanța de judecată reține că Tcacenco Roman, prin intermediul reprezentantului VLAD & NAD SRL, a depus la Serviciul Cadastral teritorial Anenii Noi la 30.04.2021 cererea nr. 1001/21/7043, privind recepția lucrărilor cadastrale și actualizarea bazei de date, în scopul înregistrării bunului imobil – casă de locuit, adresa poștală 6527 și destinația – locativă, însă nu a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv (f.d. 24)

Totodată, instanța constată că, pe terenul ce aparține debitorului, la caz pârâtului Tcacenco Roman, este construită o casă, însă care nu este înregistrată cu dreptul de proprietate pe numele ultimului, fiind obținute copii ale actelor permisive a construcției, planuri, scheme și respectiv procesul-verbal de recepție finală (f.d. 22, 25-36).

Așadar, potrivit art. 326 alin. (1) Cod civil, *dacă actul juridic este încheiat în forma cerută de lege, însă partea obligată se eschivează de la înregistrarea acestuia ori a efectelor sale sau dacă a expirat termenul stabilit de lege pentru înregistrare, instanţa de judecată, la cererea părţii interesate, este în drept să dispună prin hotărâre înregistrarea actului juridic sau a efectelor sale. În acest caz, înregistrarea se efectuează în baza hotărârii instanţei de judecată.*

Rezultând din prevederile legale menționate supra, instanța relevă că legislatorul permite instanței de judecată să dispună înregistrarea actului juridic la cererea părții interesate, doar cu condiția că actele sunt încheiate în forma cerută de lege.

În continuare, instanța de judecată menționează că dispozițiile art. 29 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stipulează exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, și la alin. (2) al normei date este prevăzut că, documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice – originalul sau o copie legalizată şi o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ţinut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată.

Astfel, în speță instanța a constatat că, de fapt reclamantul nu dispune de actele originale privitor la recepția finală a construcției bunului imobil de pe terenul ce aparține pârâtului Tcacenco Roman, respectiv nici instanța de judecată nu poate verifica și certifica asupra conformității acestor înscrisuri. Totodată, deși potrivit înscrisurilor prezentate, solicitantul actelor de construcție, planificare și recepție este pârâtul, nu este clar dacă beneficiarul final și proprietar al construcției urmează a fi anume tot pârâtul Tcacenco Roman și nu sunt atinse interesele altor persoane asupra construcției date sau dacă pârâtul își dorește să fie proprietarul acestui bun.

În asemenea împrejurări, instanța de judecată consideră că, la caz, nu sunt întrunite exigențele față de documentele prezentate la înregistrarea dreptului de proprietate, prevăzute la art. 29 alin. (2) al Legii nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile.

Prin urmare cerințele acțiunii înaintate de reclamant nu se conformează în măsură deplină cerințelor art. 326 Cod civil.

Astfel, instanța de judecată conchide de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Cooperatista de alimentație publică „COOPALIMENTARA” a Uniunii Centrale a Cooperativelor de Consum din Republica Moldova ”MOLDCOOP” împotriva lui Tcacenco Roman, intervenienți accesorii IP Agenția Servicii Publice, executor judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la dispunerea înregistrării actului juridic, ca neîntemeiată

În conformitate cu art. art. 236, 238 – 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Cooperatista de alimentație publică „COOPALIMENTARA” a Uniunii Centrale a Cooperativelor de Consum din Republica Moldova „MOLDCOOP” împotriva lui Tcacenco Roman, intervenienți accesorii IP Agenția Servicii Publice, executor judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la dispunerea înregistrării bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu destinația locativă, casă de locuit, cu suprafața de ***** m.p., investitorul căruia este Tcacenco Roman, stabilirea că hotărârea servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral *****, cu destinația locativă, casă de locuit, cu suprafața de ***** m.p., după Tcacenco Roman și încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge, ca neîntemeiată.

Hotărâre cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile, de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi.

Președintele ședinței,
judecător MUNTEAN Vitalie

Copia corespunde originalului,
Judecător MUNTEAN Vitalie