Dosarul nr. 2p/s-307/2025
(2-25071071-12-2p/s-21052025-1)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

16 martie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

examinînd în ședință pu*****ică cererea înaintată de ***** reprezentată de avocatul *****împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind constatarea dreptului de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

a c o n s t a t a t :

Circumstanțele cauzei:

***** reprezentată de avocatul *****a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind constatarea dreptului de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii menționează că, *****în municipiul Chişinău, este tatăl dnei *****, născută la *****.

Indică că la data de 25 februarie *****, Comitetul executiv al deputaţilor poporului oraşului ***** (autoritatea locală din acea perioadă) a emis *****, prin care a fost recunoscut ***** dreptul de proprietate individuală a lui ***** ***** asupra unei construcţii ridicate fără acte permisive, dar aflată în realitate în posesia acestuia pe *****

Conform acelei decizii, ***** ***** a obţinut dreptul de proprietate individuală asupra unei construcţii de *****, din care spaţiul locativ era de *****şi exista o anexă identificată cu litera *****. în acelaşi timp, i-a fost atribuit în folosinţă pe termen nelimitat şi terenul aferent construcţiei, în suprafaţă de *****are.

Menționează că Decizia a fost înregistrată oficial în registrul cadastral al acelor timpuri la *****. Dosarul tehnic de inventariere confirma existenţa construcţiilor şi componenţa acestora, atestând că ridicarea acestora a început în anul 1975. Documentele eliberate de Ministerul Gospodăriei Comunale şi Locuinţei al RSS Moldova confirmau dreptul de proprietate individuală al lui ***** ***** asupra mai multor construcţii de pe acel teren: două case locative (A şi B), un beci (1), o bucătărie de vară (2), garduri (I şi

II), porţi (IV) şi grupuri sanitare (5 şi 6). Toate aceste construcţii, împreună cu terenul, au fost înregistrate în Cartea Cadastrală *****, iar certificatul cadastral emis conţinea semnătura şi ştampila autorităţii cadastrale de atunci.

Relevă că ***** ***** a decedat pe 1***** în municipiul Chişinău, decesul fiind înregistrat la Primăria oraşului ***** pe 14 decembrie 2009. Unica fiică, *****, a iniţiat procedura succesorală la notarul *****, iar prin certificatul de calitate de moştenitor emis la 20 octombrie 2021, s-a constatat oficial calitatea sa de moştenitoare a averii lăsate de tatăl său.

Indică că în procesul de întocmire a actelor de moştenire, ***** a constatat că deşi în ***** s-a făcut înregistrarea dreptului de proprietate în registrul cadastral vechi, aceste date nu mai sunt reflectate în Registrul bunurilor imobile administrat de Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău. în mod inexplicabil, înregistrarea veche s-a pierdut şi nu a fost preluată în sistemul cadastral unificat instituit după independenţa Repu*****icii Moldova, în ciuda existenţei unui set complet de documente care atestă dreptul legal de proprietate al tatălui său.

Susţine că această situaţie se datorează, cel mai probabil, tranziţiei legislative şi instituţionale care a urmat independenţei. Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 privind cadastrul bunurilor imobile a pus bazele sistemului cadastral modern, dar multe dintre înregistrările din perioada sovietică nu au fost preluate automat sau au fost pierdute în procesul de digitalizare şi unificare.

Declară că ***** se confruntă astfel cu imposibilitatea de a înregistra în mod legal dreptul de proprietate asupra bunurilor moştenite, întrucât Serviciul Cadastral nu mai deţine datele referitoare la înregistrarea originală a dreptului tatălui său. Răspunsul oficial oferit de IP Cadastrul Bunurilor Imobile la data de 30 aprilie 2025 confirmă că documentele din arhivă nu mai pot fi identificate şi că în Registrul bunurilor imobile nu există menţiuni privind dreptul de proprietate al lui ***** ***** asupra imobilului de pe str. Poternichii nr. 53. Astfel, în ciuda acestei lacune administrative, documentele fizice şi tehnice din dosarul cadastral vechi, decizia autorităţii locale din *****, actele de inventariere şi certificatul emis de autoritatea de stat competentă la acel moment dovedesc în mod clar şi neîndoielnic dreptul legal de proprietate al tatălui petiţionarei. Mai mult, faptul că terenul şi construcţiile au fost recunoscute de autorităţi şi utilizate de familia dânsului în continuu până la decesul lui ***** ***** susţine continuitatea posesiei legale şi paşnice.

Menţionează că această omisiune administrativă, de natură istorică, împiedică astăzi petiţionara să obţină în mod legal înregistrarea dreptului său de moştenitor şi să beneficieze de drepturile depline asupra bunurilor moştenite. întrucât dreptul tatălui a fost unul recunoscut oficial şi consfinţit în documente administrative valabile, inexistenţa sa în *****ate nu ar trebui să împiedice înregistrarea moştenirii.

Relevă că în prezent, ***** solicită recunoaşterea faptului că tatăl său, ***** *****, a fost proprietar legal al construcţiilor şi terenului din str. Puternichii 53 şi cere, pe cale judiciară, constatarea existenţei acestui drept cu valoare juridică în vederea reconstituirii şi înregistrării succesiunii. Situaţia în care s-a ajuns este un rezultat al unei omisiuni de sistem, nu al unei lipse de temei juridic sau factual. Toate documentele,

inclusiv decizia din *****, dosarul tehnic, certificatul de moştenitor şi planurile cadastrale, susţin pe deplin cauza moştenitoarei.

Afirmă că ***** ***** a dobândit legal dreptul de proprietate asupra cotei de ***** din casa de locuit amplasată la adresa strada *****, oraşul *****, în temeiul unui act administrativ emis de autoritatea pu*****ică competentă, confirmat prin documente tehnice cadastrale şi înregistrat conform legislaţiei în vigoare la acea dată.

Menționează că în anul *****, prin *****8, Comitetul executiv al deputaţilor poporului sovietic al oraşului *****, în baza prevederilor legale în materie locativă şi funciară aplicabile la acea dată, i-a recunoscut lui ***** ***** dreptul de proprietate individuală asupra unei construcţii locative cu suprafaţa totală de ***** (din care spaţiu locativ de *****), aflată în reală posesie şi folosinţă continuă, paşnică şi pu*****ică. Concomitent, i-a fost atribuit şi terenul aferent construcţiei în suprafaţă de 0,06 ha. Aceste drepturi au fost consemnate în documentele cadastrale şi au fost înregistrate în registrul de stat la 19 mai ***** cu nr. 6359.

Declară că potrivit art. 509 alin. (1) din Codul civil al Repu*****icii Moldova, dreptul de proprietate se dobândeşte prin acte juridice (contracte, hotărâri judecătoreşti, acte administrative), iar conform Art. 498 din acelaşi cod, posesorul unui bun imobil în temeiul unui act administrativ emis de autoritatea competentă este prezumat a fi proprietar până la proba contrară. ***** are valoare de act juridic individual de transmitere a dreptului de proprietate, înregistrat şi recunoscut oficial de autorităţile cadastrale.

Susține că conform art. 22 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, registrul bunurilor imobile are funcţia de a înregistra bunurile şi drepturile reale asupra acestora. Art. 25 al aceleiaşi legi prevede expres că înregistrarea dreptului de proprietate se face în baza unui document legal care constituie temeiul dobândirii dreptului. în cazul de faţă, Decizia emisă de Comitetul executiv, coroborată cu dosarul cadastral întocmit la acea dată, constituie un asemenea temei.

Mai mult, înregistrarea dreptului de proprietate s-a efectuat conform legislaţiei în vigoare în perioada sovietică, iar potrivit art. 59 din Legea cadastrului, toate drepturile dobândite anterior intrării în vigoare a legii (21 mai 1998) şi înscrise în registrele vechi se consideră valabile şi opozabile, chiar dacă nu au fost încă introduse în sistemul electronic actual.

Invocă că omisiunea de a transpune automat aceste înregistrări în noul registru nu anulează existenţa şi valabilitatea dreptului dobândit.

Totodată, art. 490 din Codul civil stabileşte prezumţia proprietăţii în favoarea posesorului bunului, dacă acesta posedă ca proprietar şi fără tulburare. ***** ***** a posedat bunul imobil timp de peste 20 de ani, până la decesul său în anul 2009, fără opoziţie din partea statului sau a terţilor. Posesia sa a fost una continuă, paşnică şi pu*****ică, îndeplinind toate condiţiile pentru uzucapiune de lungă durată, în conformitate cu Art. 526 Cod civil.

Susține că art. 524 Cod civil prevede că dreptul dobândit în temeiul unui act înscris în registrul pu*****ic, chiar dacă ulterior actul ar fi lovit de nulitate sau neconform, este opozabil terţilor şi produce efecte, în măsura în care terţii au acţionat cu bună-credinţă.

Acest principiu consolidează securitatea raporturilor juridice şi împiedică instabilitatea dreptului de proprietate în cazul unei recunoaşteri administrative deja efectuate.

Declară că având în vedere toate aceste considerente, rezultă fără echivoc că dreptul de proprietate individuală asupra cotei de ***** din casa de locuit situată la adresa ***** or. ***** a fost dobândit în mod legal de către ***** ***** în anul *****, în baza unui act administrativ valabil, recunoscut şi executat prin înregistrarea în registrul funciar. Acest drept continuă să producă efecte şi astăzi şi este opozabil moştenitorilor, conform regulilor succesorale stabilite de Codul civil.

Prin urmare, orice refuz al înregistrării acestui drept sau negare a existenţei lui în lipsa unei radiări sau modificări legale a înregistrării iniţiale constituie o încălcare a dreptului de proprietate şi a principiului securităţii juridice garantate de lege.

Declară că *****, fiica lui ***** *****, are dreptul legal şi legitim de a obţine recunoaşterea certă a dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. *****, str. *****, în calitate de moştenitoare legală a tatălui său, conform prevederilor Codului civil şi ale legilor ce reglementează moştenirea şi dreptul de proprietate.

Menționează că conform art. 2162 alin. (1) din Codul civil al Repu*****icii Moldova (Legea nr. 1107/2002), moştenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane decedate către moştenitori, iar acest patrimoniu include bunurile imobile asupra cărora defunctul deţinea drept de proprietate la momentul decesului. În temeiul art. 2178 Cod civil, fac parte din clasa întâi de moştenitori legali descendenţii defunctului, iar copiii moştenesc în cote egale. *****, fiind unica fiică a lui ***** *****, este singura moştenitoare legală.

Susține că pentru ca acest drept să fie exercitat, este esenţial ca dreptul de proprietate al lui ***** ***** să fie recunoscut ca fiind cert şi legal. Din documentele existente rezultă clar că dreptul de proprietate asupra casei din strada ***** i-a fost acordat lui ***** ***** prin ***** din 25.02.***** emisă de Comitetul executiv al deputaţilor poporului or. *****. Această decizie are caracter de act administrativ individual, legal şi executoriu, care confirmă transmiterea proprietăţii asupra bunului imobil către ***** *****.

Invocă că articolul 509 alin. (1) din Codul civil prevede că dreptul de proprietate se dobândeşte prin acte juridice, inclusiv prin acte administrative. Art. 498 stabileşte că persoana care posedă un bun imobil în baza unui act emis de autoritatea competentă este prezumată a fi proprietar, până la proba contrară. Decizia din *****, însoţită de dosarul tehnic de inventariere, de certificatul de atribuire a terenului şi de întrările în registrul funciar al perioadei respective (inclusiv Cartea cadastrală nr. *****.*****), formează împreună un ansam*****u de probe incontestabile ale dreptului legal de proprietate al lui ***** *****.

Aşadar, dreptul lui ***** ***** este cert, iar certitudinea acestuia este o condiţie sine qua non pentru ca fiica sa, *****, să-şi poată exercita dreptul de moştenitor.

Susține că potrivit art. 2542 din Codul civil, certificatul de moştenitor se eliberează de notar în baza cererii moştenitorului şi a documentelor ce confirmă decesul defunctului, gradul de rudenie şi drepturile acestuia. în absenţa unei împrejuri clare privind dreptul de proprietate al tatălui, notarul este lipsit de temei legal pentru a elibera certificatul.

Relevă că din acest motiv, este absolut necesar ca instanţa de judecată să constate, cu efect declarativ, existenţa dreptului de proprietate al lui ***** ***** asupra bunului imobil, pentru a elimina obstacolul artificial din calea recunoaşterii moştenirii. Art. 2199 alin. (1) Cod civil prevede că copiii testatorului moştenesc în cotele prevăzute de lege, iar Art. 2389 din acelaşi cod garantează moştenitorului dreptul de a accepta moştenirea în termenul legal.

Susține că refuzul autorităţii cadastrale de a recunoaşte validitatea documentelor vechi, pe motiv că acestea nu mai există în arhivă sau nu sunt încă digitalizate, nu are valoare de probă contrară împrejurărilor factuale şi legale menţionate. Lipsa evidenţei electronice nu poate prevala asupra unui drept recunoscut de stat, validat de act4le emise şi împreunate în dosarul cadastral, si aflate la dispoziţia moştenitorului.

Indică că ***** are dreptul de a cere constatarea dreptului de proprietate al tatălui său ***** *****, pentru a beneficia de certificatul de moştenitor şi a-şi exercita deplin drepturile asupra bunului imobil părintesc. Orice refuz din partea autoritţilor de a recunoaşte acest drept echivalează cu o violare a dreptului la moştenire şi o obstrucţionare nejustificată a exercitării unui drept fundamental garantat de Constituţie şi de legislaţia internă şi internaţională.

Art. 281 alin.(2) Cod de procedură civilă stabileşte că instanţa judecătorească poate constata fapte cu valoare juridică dacă acele fapte au consecinţe juridice în raporturile de drept civil, de familie sau de muncă. Printre aceste fapte, la lit. h) se enumeră expres "posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate".

Prin urmare solicită ***** reprezentată de avocatul *****împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind constatarea dreptului de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În ședința de judecată ***** reprezentată de avocatul Doina Ioana Străisteanu, au solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În rest, în ședința de judecată nu s-au prezentat ceilalți participanți fiind citați legal.

Aprecierea instanței de judecată

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, instanța ajunge la concluzia de a admite integral cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

Conform ***art.20 alin. (1) al Constituţiei Repu*****icii Moldova***

(1) Orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.

În corespundere cu prevederile ***art.5 alin.(1) Cod de Procedură Civilă,***

(1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Iar ***art.166 alin.(1) Cod de Procedură Civilă*** indică expres că,

(1) Oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept trebuie să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu prevederile art. 240 din Codul de procedură civilă,

(1) La deliberarea hotărîrii, 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.

(2) Dacă, în timpul deliberărilor, consideră necesară clarificarea unor noi circumstanţe importante pentru soluţionarea cauzei sau cercetarea suplimentară a probelor din dosar, instanţa judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea cauzei în fond, instanţa audiază din nou pledoariile participanţilor la proces.

(3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Totodată, instanța de judecată este o*****igată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune o*****igațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum şi argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26). Hotărîrea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înțeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecțiile formulate de reclamant şi pîrît.

Conform prevederilor ***art. 118 din Codul de procedură civilă***,

(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(2) Partea care nu a exercitat pe deplin o*****igaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite.

(3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit prevederilor ***art. 121 din Codul 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.

Iar conform prevederilor ***art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă***,

(1) Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansam*****ul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Astfel, instanța reține că circumstanțele faptice ce au importanță pentru soluționarea cauzei se rezumă la următoarele.

Din materialele cauzei rezultă că, *****în municipiul Chişinău, este tatăl reclamantei *****, născută la ***** (f.d. 21).

La data de 25 februarie *****, Comitetul executiv al deputaţilor poporului oraşului ***** (autoritatea locală din acea perioadă) a emis *****, prin care a fost recunoscut ***** dreptul de proprietate individuală a lui ***** ***** asupra unei construcţii ridicate fără acte permisive, dar aflată în realitate în posesia acestuia pe *****

Conform acelei decizii, ***** ***** a obţinut dreptul de proprietate individuală asupra unei construcţii de *****, din care spaţiul locativ era de *****şi exista o anexă identificată cu litera *****. în acelaşi timp, i-a fost atribuit în folosinţă pe termen nelimitat şi terenul aferent construcţiei, în suprafaţă de *****are (f.d. 14).

Decizia a fost înregistrată oficial în registrul cadastral al acelor timpuri la *****. Dosarul tehnic de inventariere confirma existenţa construcţiilor şi componenţa acestora, atestând că ridicarea acestora a început în anul 1975. Documentele eliberate de Ministerul Gospodăriei Comunale şi Locuinţei al RSS Moldova confirmau dreptul de proprietate individuală al lui ***** ***** asupra mai multor construcţii de pe acel teren: două case locative (A şi B), un beci (1), o bucătărie de vară (2), garduri (I şi II), porţi (IV) şi grupuri sanitare (5 şi 6).

Toate aceste construcţii, împreună cu terenul, au fost înregistrate în Cartea Cadastrală *****, iar certificatul cadastral emis conţinea semnătura şi ştampila autorităţii cadastrale de atunci (f.d. 15-19).

În rezultat, ***** ***** a decedat pe 1***** în municipiul Chişinău, decesul fiind înregistrat la Primăria oraşului ***** pe 14 decembrie 2009. Unica fiică, *****, a iniţiat procedura succesorală la notarul *****, iar prin certificatul de calitate de moştenitor emis la 20 octombrie 2021, s-a constatat oficial calitatea sa de moştenitoare a averii lăsate de tatăl său (f.d. 20).

În conformitate cu ***art. 279 alin. (1) pct. a) din Codul de procedură civilă,***

(1) Instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la:

a) constatarea faptelor care au valoare juridică;

Iar, potrivit art. 280 alin. (1) din aceiași Cod, în procedură specială,

(1) 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.

La rândul său, ***art. 281 din Codul de procedură civilă,***

(1) Instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor.

(2) Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate:

a) raporturile de rudenie;

b) întreţinerea persoanei;

c) înregistrarea naşterii, adopţiei, căsătoriei, divorţului şi decesului;

c[1]) faptul naşterii unei persoane de către o anumită femeie;

c[2]) faptul naşterii sau decesul unei persoane produse pe teritoriul unui stat necontrolat de autorităţile acestuia sau al unor entităţi teritoriale nerecunoscute de Repu*****ica Moldova;

c[3]) căsătoria consemnată pe teritoriul necontrolat de autorităţile unui alt stat sau al unei entităţi teritoriale nerecunoscute de Repu*****ica Moldova;

c[4]) încetarea căsătoriei anterioare, de la data recunoaşterii drept valabilă a căsătoriei următoare;

d) recunoaşterea paternităţii;

e) decesul la o anumită dată şi în anumite împrejurări;

f) acceptarea unei succesiuni şi locul ei de deschidere;

g) producerea unui accident;

h) posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate;

i) apartenenţa documentelor constatatoare de drepturi (cu excepţia documentelor militare, a actelor de identitate şi a documentelor de stare civilă) la o persoană al cărei nume indicat în document nu coincide cu numele din certificatul de naştere şi din actul de identitate;

j) concubinajul, în cazurile stabilite de lege;

k) faptul represiunii politice;

l) detenţiunea în lagărele de concentrare (ghetouri);

m) răspîndirea informaţiei care lezează onoarea, demnitatea şi reputaţia profesională dacă autorul informaţiei nu este cunoscut;

n) alte fapte cu valoare juridică.

Articolul 282. Condiţiile de constatare a faptelor cu valoare juridică

(1) 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.

(2) 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.

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.

Instanța de judecată remarcă că, obiectul cererii deduse judecății îl reprezintă constatarea dreptul de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți din construcție în Registrul bunurilor imobile.

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.

Potrivit ***art. 509 alin. (1) din Codul civil al Repu*****icii Moldova***, (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Iar conform ***art. 498*** din acelaşi cod, în cazurile şi în condiţiile prevăzute de lege, posesorul sub nume de proprietar poate invoca dobîndirea dreptului asupra bunului posedat din momentul intrării în posesie (dobîndirea cu bună-credinţă, ocupaţiunea, accesiunea) sau, după caz, din momentul împlinirii termenului de posesie prevăzut de lege (uzucapiune sau prescripţie achizitivă).

Conform ***art. 22 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998***

(1) Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

(2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

(3) Registrul bunurilor imobile se păstrează permanent. În el se indică toate datele referitoare la drepturile asupra bunurilor imobile în vigoare şi cele stinse.

(4) Distrugerea documentelor expirate ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile, precum şi scoaterea vreunui document din dosarul cadastral sînt interzise. Originalul documentului care se păstrează în dosarul cadastral, dacă acesta lipseşte în fondul arhivistic, se eliberează la cererea notarului pentru autentificarea actului juridic sau pentru eliberarea certificatului de moştenitor, în dosarul cadastral lăsîndu-se copia documentului autentificată de registrator.

(5) Registrul bunurilor imobile se ţine în format electronic, înscrierile fiind confirmate prin semnătură electronică.

(5^1) Înscrierile din registrul electronic al bunurilor imobile, confirmate prin semnătura electronică a registratorului, sînt echivalente, după valoarea lor probantă, cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă.

(5^2) Pentru perioada în care registrul bunurilor imobile a fost ţinut în mod manual, pe fişiere de hîrtie, şi computerizat, pe fişiere electronice, în cazul în care datele din registrul ţinut şi manual, şi computerizat nu corespund, datele din registrul ţinut manual se consideră autentice.

(6) Fişierele de hîrtie ale registrului bunurilor imobile pot fi inserate în dosarul cadastral al bunului imobil sau ţinute separat, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.

Se reține că înregistrarea dreptului de proprietate s-a efectuat conform legislaţiei în vigoare în perioada sovietică, iar potrivit ***art. 59 din Legea indicată supra,***

(1) Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

(2) În cazul transmiterii de la un titular la altul, inclusiv statul, a drepturilor asupra bunurilor imobile, precum şi în cazul naşterii sau stingerii drepturilor după punerea în aplicare a prezentei legi, tranzacţiile şi drepturile născute de aceste tranzacţii sînt supuse înregistrării o*****igatorii în modul stabilit de prezenta lege.

(3) Pe durata înregistrării primare masive a bunurilor imobile, în caz de vînzare silită a acestor bunuri, extrasul din registrul bunurilor imobile nu este o*****igatoriu. La cerere, organul cadastral teritorial va elibera informaţia disponibilă referitoare la bunul imobil.

(4) La înstrăinarea primară a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole sau la înstrăinarea primară a cotelor-părţi din aceste bunuri, înregistrarea în cadastru nu este o*****igatorie. După încheierea convenţiei, noul proprietar este o*****igat să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra bunului dobîndit.

Totodată, ***art. 490 din Codul civil***

(1) Posesorul este prezumat proprietar al bunului pînă la proba contrară. Această prezumţie nu operează în cazul în care, conform legii, dreptul de proprietate se

dobîndeşte prin înregistrare într-un registru de pu*****icitate şi nici faţă de un fost posesor al cărui bun mobil a fost furat, pierdut sau ieşit din posesie în alt mod fără consimţămîntul său, cu excepţia banilor şi a titlurilor de valoare la purtător.

(2) Pînă la proba contrară, se prezumă că posesorul anterior a fost proprietar al bunului pe parcursul perioadei în care l-a posedat.

(3) În cazul posesiei mijlocite, prezumţiile prevăzute la prezentul articol sînt stabilite în folosul posesorului sub nume de proprietar.

Se reține că ***** ***** a posedat bunul imobil timp de peste 20 de ani, până la decesul său în anul 2009, fără opoziţie din partea statului sau a terţilor. Posesia sa a fost una continuă, paşnică şi pu*****ică.

Având în vedere toate aceste considerente, rezultă fără echivoc că dreptul de proprietate individuală asupra cotei de ***** din casa de locuit situată la adresa ***** or. ***** a fost dobândit în mod legal de către ***** ***** în anul *****, în baza unui act administrativ valabil, recunoscut şi executat prin înregistrarea în registrul funciar. Acest drept continuă să producă efecte şi astăzi şi este opozabil moştenitorilor, conform regulilor succesorale stabilite de Codul civil.

În rezultat instanța de judecată va admite integral cererea de chemare în judecată depusă de ***** reprezentată de avocatul *****împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind constatarea dreptului de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Se constată dreptul de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți din construcție în Registrul bunurilor imobile, conform Legii.

în conformitate cu articolele 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al Repu*****icii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Se admite integral cererea înaintată de ***** reprezentată de avocatul *****împotriva I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind constatarea dreptului de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Se constată dreptul de proprietate individuală asupra cotei de ½ din construcția cu nr. cadastral ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți din construcție în Registrul bunurilor imobile, conform Legii.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul Cazacu Grigorii