Dosar nr. 2-23101/25 (2-251556352-12-2-06112025-1)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

09 iunie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
Instanța compusă din:
Președintele ședinței Balan Gheorghe
Grefier Boclincă Cornelia
Cu participarea:
Reprezentantei reclamantului Vîrlan Ilie, avocatei Istrati Diana
În absența:
Reclamantului Vîrlan Ilie
Reprezentantului pârâtei Agenției Proprietăți Publice
Reprezentanților intervenienților accesorii Primăriei orașului Sângera și APLP, nr. 51/336 COOP

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vîrlan Ilie împotriva Agenției Proprietăți Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sângera și APLP, nr. 51/336 COOP, privind recunoaștere dreptului de posesie și folosință,-

a constatat:

La **05 noiembrie 2025** Vîrlan Ilie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată Agenției Proprietăți Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sângera și APLP, nr. 51/336 COOP, privind recunoaștere dreptului de posesie și folosință.

În motivarea acțiunii Vîrlan Ilie a indicat că, în perioada anului 2010, conform înțelegerii cu Zaiț Grigore, i-a transmis acestuia suma de 10000 Euro pentru procurarea ***** mun. Chișinău, cu condiția ca ultimul să finalizeze procedura de privatizare a apartamentului și ulterior să il transmită în proprietate prin act autentificat notarial.

Relevă Vîrlan Ilie că, pentru a facilita procedura de privatizare și înregistrare a dreptului de proprietate, la 19 martie 2010, i-a eliberat fost eliberată lui Zaiț Grigore, procura, autentificată la nr. 792, de către notarul Cobăneanu Angela, în textul căreia a fost menționat expres dreptul de a dispune de bunul imobil nominalizat – de a înregistra dreptul de proprietate și de a-l vinde.

Remarcă Vîrlan Ilie că, după eliberarea procurii și achitarea sumei convenite în recipisă, Zaiț Grigore nu și-a respectat obligațiile asumate, nu a finalizat procedura de privatizare în vederea transmiterii apartamentului în proprietate și a dispărut, întrerupând orice contact cu dânsul.

Susține Vîrlan Ilie că, începând cu anul 2010 și până în prezent, suportă toate cheltuilile de întreținere a apartamentului nominalizat (achită impozitul și toate facturile pentru serviciile comunale).

Accentuează Vîrlan Ilie că, la 21 septembrie 2015, în privința lui Zaiț Grigore a fost pornită o cauză penală conform art. 190 alin.(5) Cod penal, în cadrul căreia a fost emisă în privința ultimului ordonanța de punere sub învinuire, apoi a fost dispusă căutarea acestuia, ulterior fiind suspendată urmărirea penală până la depistarea locului aflării acestuia.

Subliniază Vîrlan Ilie că a procurat de la Zaiț Grigore cu bună-credință apartamentul indicat, însă nu-l poate privatiza, deoarece, prin Decizia Consiliului orășenesc Sîngera, nr. 4/37 din 25 septembrie 2018, acesta a fost trecut ilegal în proprietatea orașului Sîngera.

Punctează Vîrlan Ilie că, neavând acte doveditoare, nu a depus cerere în vederea privatizării apartamentului menționat.

Solicită Vîrlan Ilie recunoaștere dreptului de posesie și folosință asupra ***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****

În ședință judiciară reprezentanta reclamantului Vîrlan Ilie, avocata Istrati Diana a susținut acțiunea și a solicitat admiterea ei.

În ședință judiciară reprezentantul pârâtei Agenției Proprietăți Publice nu s-a prezentat, prin *cerere scrisă,* inserată în conținutul referinței (f.d.-38-39), prin care a adus la cunoștința instanței de judecată că blocul locativ, în care se află ***** mun. Chișinău a fost trecut la balanța Primăriei municipiului Chișinău, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța de judecată dispunând examinarea cauzei în absența acestuia.

În ședință judiciară reprezentantul intervenientului accesoriu Primăriei orașului Sângera nu s-a prezentat, prin *cerere scrisă,* inserată în conținutul referinței (f.d.-41-43), prin care a adus la cunoștința instanței de judecată faptul că, în baza cererii depuse la 12 martie 2010 de către Zaiț Grigore, la care a anexat mai multe acte confirmative asupra deținerii de facto a spațiului locativ dat în folosință permanentă, acestuia i-a fost eliberat, pe ***** mun. Chișinău, ordinul de repartiție, nr. 136 din 25 noiembrie 2011, precum și faptul că Vîrlan Ilie nu domiciliază în acest apartament din anul 2001, unde, din anul 1988, are viză de domiciliu Zaiț Grigore, tot odată, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța de judecată dispunând examinarea cauzei în absența acestuia.

În ședință judiciară reprezentantul intervenientului accesoriu APLP, nr. 51/336 COOP nu s-a prezentat, instanța de judecată dispunând examinarea cauzei în absența acestuia.

Studiind materialele cauzei, ținând cont de argumentele și considerentele reprezentantei reclamantului, instanța de judecată ajunge la concluzia că **cererea de chemare în judecată nu este întemeiată** din considerentele care succed.

Astfel, **art. 2 alin.(1) Cod de procedură civilă** stipulează că, *„procedura de judecare a cauzelor civile în instanţele judecătoreşti de drept comun este stabilită de Constituţia Republicii Moldova, de hotărârile şi deciziile Curţii Europene a Drepturilor Omului, de hotărîrile Curţii Constituţionale, de prezentul cod şi de alte legi organice. Normele de drept procedural civil din alte legi trebuie să corespundă dispoziţiilor fundamentale ale Constituţiei Republicii Moldova şi prezentului cod”*, iar **art. 5 alin.(1) același Cod** stipulează că, *„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”*.

În același context, **art. 7 alin.(1) Cod de procedură civilă** stipulează că, *„instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim”*.

După cum reiese din conținutul **art. 9 alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„instanţei judecătoreşti îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conţinut sunt stabilite de prezentul cod şi de alte legi”*, iar din conținutul **alin.(2) același articol** reiese că, *„instanţa judecătorească explică participanţilor la proces drepturile şi obligaţiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părţilor şi altor participanţi la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale şi întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părţile despre posibilitatea iniţierii procesului de mediere şi ia orice alte măsuri necesare bunei desfăşurări a procesului, pune în discuţia părţilor şi altor participanţi la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acţiuni prevăzute de lege”*.

Art. 12 alin.(2) Cod de procedură civilă prevede că, *„instanţa judecătorească soluţionează cauzele civile în temeiul Constituţiei Republicii Moldova, al tratatelor internaţionale la care Republica Moldova este parte, al hotărârilor şi deciziilor Curţii Europene a Drepturilor Omului, al hotărârilor Curţii Constituţionale, al legilor organice şi ordinare, al hotărârilor Parlamentului, al decretelor Preşedintelui Republicii Moldova, al hotărârilor și ordonanţelor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorităţi*

administrative centrale şi ale autorităţilor administraţiei publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanţa aplică uzanţele dacă acestea nu contravin ordinii publice şi bunelor moravuri”.

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”*, iar conform **art. 121 același Cod**, *„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”*.

Potrivit **art. 130 alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege”*, iar potrivit **alin.(2) același articol**, *„nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor”*.

Potrivit **alin.(3) articolul precitat**, *„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”*.

De către reprezentanta reclamantului Vîrlan Ilie, avocata Istrati Diana nu i-au fost prezentate instanței de judecată copia ordinului (bonului) de repartiție pe numele reclamantului Vîrlan Ilie, care este unicul temei legal penru instalarea în spațiul locativ de stat sau un extras din contul personal și tabelul nominal ori alte probe care să confirme dreptul de posesie și folosință a ultimului asupra ***** mun. Chișinău.

Dimpotrivă, de căre reprezentantul intervenientului accesoriu Primăriei orașului Sângera i-a fost prezentată instanței de judecată copia cererii lui Zaiț Grigore, prin care, în legătură cu pierderea ordinului de repartiție, a solicitat aprobarea după dânsul a spațiului locativ din ***** mun. Chișinău, la care a anexat certificatul, nr. 10 din 16 februarie 2010, eliberat de către SA „Moldcarton” pe numele lui Zaiț Grigore (f.d.-47), extrasul din Registrul de evidență a ordinelor de repartiție (f.d.-44), copia cotorului la ordinul de repartiție, nr. 136 din 25 noiembrie 2010 pe numele lui Zaiț Grigore (f.d.-46), care, la cererea sa indicată supra, i-a fost eliberat în temeiul Deciziei Consiliului orășenesc Sîngera, nr. 5/13 din 14 septembrie 2010 (f.d.-45), precum și copia certificatului eliberat la 12 martie 2010 de către APLP, nr. 51/336 COOP pe numele lui Zaiț Grigore despre lipsa datoriilor pentru serviciile comunale pe ***** mun. Chișinău (f.d.-51) și contul personal pe acest apartament, eliberat de către ultima pe numele lui Zaiț Grigore (f.d.-52).

Mai mult, de către reprezentanta reclamantului Vîrlan Ilie, avocata Istrati Diana nu i-au fost prezentate instanței de judecată nici probe care confirmă suportarea de către reclamantul Vîrlan Ilie a cheltuielilor de întreținere a ***** mun. Chișinău, iar de către reprezentantul intervenientului accesoriu Primăriei orașului Sângera a fost inicat în referință că reclamantul Vîrlan Ilie

Deci, este mai mult decât evident că de către reclamantul Vîrlan Ilie n-a fost probată în careva mod temeinicia pretenției înaintate, iar motivele de drept invocate în susținere acestei pretenții sunt irelevante situației descrise.

Prin urmare, în asemenea circumstanțe, instanța de judecată ajunge la concluzia că în situația din speța dată se impune unica concluzie – **respingerea cererii de chemare în judecată pe motivul indicat supra**.

În baza celor expuse, conducându-se de **art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă**, instanța de judecată,-

a hotărât:

A respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Vîrlan Ilie împotriva Agenției Proprietăți Publice, intervenienți accesorii Primăria orașului Sângera și APLP, nr. 51/336 COOP, privind recunoaștere dreptului de posesie și folosință asupra ***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Președintele ședinței,
judecător **Balan Gheorghe**