Dosarul nr. 2-110/2026 2-26019830-38-2-19022026

H O T ĂR Â R E
în numele Legii

02 iunie 2026 or. Teleneşti
Judecătoria Orhei sediul Teleneşti
în componenţa:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Gheorghe Popa
Grefier Ghenadie Poperecinîi
Cu participarea reclamantului Vasile Tulbure
Reprezentantul reclamantului, avocatul Svetlana Coșneanu
Pârâtul Andrei Șpac
Având citarea legală executată,

examinând în şedinţă publică cererea de chemare în judecată a reclamantului Tulbure Vasile împotriva lui Șpac Andrei, privind recunoașterea dreptului de proprietate.

A CONSTATAT:

Situația de fapt:

1. La 19 februarie 2026, reclamantul Vasile Tulbure s-a adresa cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrei Șpac cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.
2. În motivarea cererii reclamantul a precizat faptul că părinții pârâtului Andrei Șpac, Zinovia Șpac și Constantin Șpac sunt decedati. Zinovia Șpac după decesul soțului a început procedura de legalizare a proprietății sale, inclusiv a părții moștenite de la soțul decedat, dar nu a finalizat-o deoarece la 5 decembrie 2024 a decedat. Potrivit certificatului de moștenitor din 8 mai 2025, unicul moștenitor testamentar la întregului patrimoniu succesoral a devenit fiul Igor Șpac. Pentru că nu aveau posibilități financiare de a o îngropa pe mama lor, atât pârâtul cât și fratele său Igor Șpac sau adresat la el pentru ai ajuta cu bani, iar în schimb în urma legalizării moștenirii îi va dona terenul ce aparțin mamei lor. Astfel, la 7 decembrie 2024, i-a dat lui Igor Șpac suma de 10 mii lei, apoi 300 Euro și 4200 lei i-a dat lui Andrei Șpac, iar la 24 decembrie 2024 încă 300 lei lui Igor Șpac. Pentru banii primiți Igor Șpac a semnat o recipisă, drept dovada primirii banilor. Totodată la 24 decembrie 2024, la biroul notarului Ina Sandu a fost semnată o procură prin care Vasile Tulbure a fost împuternicit de a reprezenta interesele lui Igor Șpac în privința vânzării terenului cadastral 8955203434 amplasat în satul Tîrșiței raionul Telenești. Prin vânzarea acestui teren Igor Șpac se achita cu datoria pe care o avea față de reclamant. Procedură de vânzare nu a fost finisată deoarece la 26 august 2025 Igor Șpac a decedat. Andrei Șpac a fost la curent cu înțelegea pe care a avut-o reclamantul cu Igor Șpac, de înstrăinare a terenului din contul datoriilor existente, dar acesta nu dispune de surse financiare pentru a finaliza procedura de moștenire. Deoarece nu are posibilitate de

a legifera dreptul de proprietate, pentru că membrii familiei Șpac au decedat, a fost nevoit să se adreseze cu prezenta cerere de chemare în judecată.

3. Reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza art. 509, art. 526 din Codul civil și articolele 4,5, art. 166 din Codul de procedură civilă.
4. Potrivit acțiunii înaintate reclamantul solicită admiterea cererii de chemare în judecată. Recunoașterea dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu codul cadastral 8955203434 cu suprafața de 0,5097 ha situat în extravilanul satului Tîrșiței raionul Telenești care aparține lui Constantin Șpac și radierea dreptului de proprietate a lui Constantin Șpac asupra terenului agricol cu codul cadastral 8955203434.

Aspecte de procedură:

5. La 19 februarie 2026, potrivit competenței, cererea de chemare în judecată înaintată de Vasile Tulbure împotriva lui Andrei Șpac cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, a fost recepționată la Secția de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești.
6. Corespunzător, potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 19 februarie 2026, cererea a fost repartizată în mod aleatoriu judecătorului Gheorghe Popa.
7. La 20 februarie 2026, judecătorul Gheorghe Popa a emis încheierea prin care a primit spre examinare acțiunea civilă și pregătirea cauzei pentru dezbaterile judiciare, cu fixarea ședinței de judecată cu înștiințarea participanților la proces despre modalitatea de examinare și dreptul de a depune referință și obiecții.
8. În privința părților a fost efectuată citarea acestora, în conformitate cu prevederile art. 105 din Codul de procedură civilă.
9. Interesele reclamantului Vasile Tulbure au fost reprezentate de avocatul Svetlana Coșneanu în baza mandatului seria MA nr. 2360787 din 15 octombrie 2025.

Poziția participanților expusă în cadrul ședinței de judecată:

10. În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Svetlana Coșneanu, a declarat că solicită admiterea acțiunii civile înaintate de Vasile Tulbure împotriva lui Andrei Șpac cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu codul cadastral 8955203434.
11. Motivele adresării reclamantului în instanța de judecată au fost determinate de faptul că, de jure, proprietar al terenului în cauză este Constantin Șpac. Acesta, fiind bolnav, a avut intenția de a vinde terenul lui Vasile Tulbure. Ulterior, soția acestuia, Zinovia Șpac, a inițiat procedura succesorală în vederea vânzării terenului reclamantului, însă și aceasta a decedat la 5 decembrie 2024.
12. În continuare, fiul acestora, Igor Șpac, a obținut certificatul de moștenitor, după care urma să încheie tranzacția de vânzare-cumpărare a terenului cu reclamantul, însă acesta a decedat la 26 august 2025. La moment, în calitate de moștenitor legal este Andrei Șpac. Cu toate acestea, unica modalitate prin care Vasile Tulbure poate fi recunoscut în calitate de proprietar asupra terenului în cauză este prin hotărâre judecătorească. Reclamantul a dat dovadă de bună-credință, prin faptul că și-a onorat obligația de achitare a prețului terenului și că îl prelucrează de mai mulți ani.
13. ***Reclamantul Vasile Tulbure,*** fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, a declarat că urma să efectueze procedura de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, însă Igor

Șpac a decedat. Până la decesul lui Igor Șpac, au decedat și tatăl acestuia, Constantin Șpac, precum și mama sa - Zinovia Șpac. Terenul este înscris în registrul cadastral pe numele lui Constantin Șpac. Din cauza decesului membrilor familiei Șpac, nu a reușit să încheie tranzacția de vânzare-cumpărare asupra terenului, al cărui cost l-a achitat și pe care îl are în folosință.

14. ***Pârâtul Andrei Șpac***, fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, a declarat că este de acord cu cererea înaintată, întrucât a primit bani de la Vasile Tulbure. La moment, nu poate să restituie acești bani și, în schimbul acestora, este de acord ca Vasile Tulbure să dobândească terenul pe care îl prelucrează în prezent.

Aprecierea instanței de judecată:

15. Instanța de judecată, audiind explicațiile părților, cercetând și apreciind în ansamblu și interdependență probele administrate la dosarul cauzei, reține că acțiunea civilă înaintată de Vasile Tulbure urmează a fi respinsă din considerentele ce succed.
16. Cu titlu preliminar instanța a reținut următoarea situație de fapt confirmată prin probele prezentate. Potrivit copiei certificate a titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, terenul cu numărul cadastral 8955203434 cu suprafața de 0,5097 situat în satul Tîrșiței raionul Telenești, aparține cu drept de proprietate privată lui Constantin Șpac (f.d. 14, 20). Potrivit certificatului de deces (f.d. 17) Constantin Șpac a decedat la 23 iulie 2014. În continuare, potrivit extrasului de pe actul de căsătorie Constantin Șpac s-a aflat în relații de căsătorie de la 6 mai 1972 până în momentul decesului. Zinovia Șpac, urmare a decesului soțului a moștenit bunurile dobândi de aceștia în perioada căsătoriei. Prin urmare la 5 decembrie 2024, Zinovia Șpac a decedat. Potrivit certificatului de moștenitor din 8 mai 2025, Igor Șpac a fost recunoscut în calitate de moștenitor a întregului patrimoniu succesoral rămas după decesul Zinoviei Șpac (f.d. 9). Însă la 26 august 2025, Igor Șpac a decedat (certificat de deces f.d. 15).
17. La materialele cauzei este anexată o recipisă potrivit căreia se specifică: „*La 7 decembrie 2024, eu Igor Șpac a primit 10 000 lei, de la Vasea Tulbure, 300 Euro și 4200 lei lui Andrușa. 24.12.2024 Igor Șpac a primit de la Tulbure Vasile 300 lei pentru a procura pește*”. Totodată, la materialele cauzei, este procura din 24 decembrie 2024, potrivit căreia Igor Șpac l-a împuternicit pe Vasile Tulbure de ai reprezenta interesele în fața autorităților competente în vederea perfectări și definitivării dosarului succesoral deschis după decesul tatălui său Șpac Constantin decedat la 23 iulie 2014.
18. Potrivit art. 118 alin.(1) din Codul 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.
19. Potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, momentul dobândirii dreptului de proprietatea în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.
20. Instanța reține că raportul juridic dintre participanții la proces este unul de natură succesorală, complicat prin invocarea unui pretins raport obligațional (împrumut) între reclamant și defunctul Igor Șpac. Astfel, pentru soluționarea cauzei, instanța urmează să analizeze, pe de o parte, regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenului cu

numărul cadastral 8955203434, iar, pe de altă parte, valoarea probatorie a înscrisurilor prezentate de reclamant în susținerea pretențiilor sale.

21. Sub aspectul cadrului normativ aplicabil, instanța reține incidența art. 509 și art. 510 din Codul civil, care reglementează momentul și modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, precum și dispozițiile Cărții a IV-a a Codului civil referitoare la moștenire, în special normele privind deschiderea succesiunii, acceptarea moștenirii și eliberarea certificatului de moștenitor. De asemenea, sunt incidente art. 118 și art. 130 din Codul de procedură civilă, privind sarcina probei și aprecierea probelor de către instanță.
22. Potrivit materialelor cauzei, dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu este înregistrat, la momentul examinării cauzei, pe numele lui Constantin Șpac, decedat la 23 iulie 2014. Ca urmare a decesului acestuia, cota sa succesorală, alături de bunurile comune dobândite în timpul căsătoriei, au intrat în patrimoniul succesoral, moștenitoare fiind, soția supraviețuitoare Zinovia Șpac. Aceasta, la rândul său, a decedat la 5 decembrie 2024, fără a fi finalizată procedura de legalizare a dreptului de proprietate. Prin certificatul de moștenitor din 8 mai 2025, unicul moștenitor al patrimoniului succesoral rămas după decesul Zinoviei Șpac a fost recunoscut Igor Șpac, care, la rândul său, a decedat la 26 august 2025.
23. Instanța constată că, la momentul examinării prezentei cauze, succesiunea rămasă după decesul lui Igor Șpac nu a fost legalizată, iar cercul moștenitorilor acestuia nu a fost stabilit printr-un certificat de moștenitor. Simpla calitate procesuală de pârât a lui Andrei Șpac, în lipsa unui certificat de moștenitor care să ateste calitatea acestuia de moștenitor al lui Igor Șpac, nu este suficientă pentru a considera că dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu ar aparține în prezent pârâtului sau ar putea fi transmis, prin voința unilaterală a acestuia, reclamantului.
24. Referitor la înscrisul cu titlul de recipisă, datat cu data de 7 și 24 decembrie 2024, prin care reclamantul pretinde că a remis sume de bani lui Igor Șpac și pârâtului Andrei Șpac, instanța reține că acest înscris reprezintă un document sub semnătură privată, întocmit în mod sumar, fără a fi autentificat notarial și fără ca proveniența, conținutul și semnătura de pe acesta să fi fost confirmate prin alte mijloace de probă admisibile. Reclamantul nu a solicitat și nu a administrat o expertiză grafoscopică a semnăturii, nu a propus martori care să confirme circumstanțele întocmirii înscrisului și nu a prezentat alte probe din care să rezulte, în mod cert, natura juridică a raportului dintre părți (împrumut, arvună, plată în contul unui pretins contract de vânzare-cumpărare viitor etc.). În aceste condiții, instanța apreciază că recipisa în cauză nu poate fi reținută drept probă concludentă și pertinentă a existenței unei înțelegeri obligatorii din punct de vedere juridic între reclamant și defuncții Igor Șpac și, respectiv, pârâtul Andrei Șpac, cu atât mai puțin a unei înțelegeri apte să producă efecte translative de proprietate asupra unui bun imobil aflat, formal, în patrimoniul unei alte persoane (Constantin Șpac).
25. Instanța subliniază că, potrivit art. 212 din Codul de procedură civilă, recunoașterea acțiunii de către pârât nu este obligatorie pentru instanță atunci când aceasta contravine legii sau încalcă drepturile și interesele legitime ale unor terțe persoane. În speță, recunoașterea acțiunii de către pârâtul Andrei Șpac, motivată prin imposibilitatea sa

financiară de a finaliza procedura succesorală și prin dorința de a stinge o pretinsă datorie față de reclamant, nu poate produce efectul juridic solicitat, întrucât terenul în litigiu nu se află, la moment, în circuitul civil ca aparținând cu certitudine pârâtului. Recunoașterea unilaterală a acțiunii de către un singur pretins moștenitor, în absența stabilirii cercului legal al moștenitorilor lui Igor Șpac și, anterior, al Zinoviei Șpac, ar echivala cu o dispoziție asupra unui bun ce ar putea aparține, integral sau parțial, altor persoane, inclusiv unor eventuali alți moștenitori neidentificați în cadrul prezentului proces, ceea ce ar aduce atingere drepturilor acestora, terți față de proces.

26. Totodată, instanța reține că transmiterea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil nu poate opera decât în modurile expres prevăzute de lege — prin act juridic autentic, prin succesiune legalizată sau prin hotărâre judecătorească întemeiată pe probe certe — și nu poate fi dedusă din simpla folosință îndelungată a terenului de către reclamant sau din remiterea unor sume de bani către persoane care, la rândul lor, nu aveau calitatea certă de proprietari sau de moștenitori legalizați ai proprietarului înscris în registru. Instanța nu poate substitui procedura succesorală legal reglementată printr-o hotărâre de recunoaștere a dreptului de proprietate, în lipsa unor probe certe și verificabile care să demonstreze temeinicia pretențiilor reclamantului.
27. Instanța menționează că buna-credință invocată de reclamant, precum și faptul prelucrării terenului pe parcursul mai multor ani, nu constituie, prin ele însele, temei legal pentru recunoașterea dreptului de proprietate, în absența unui act juridic valabil de dobândire a acestui drept, conform art. 510 din Codul civil.
28. Având în vedere cele expuse, instanța ajunge la concluzia că reclamantul nu a demonstrat, prin probe pertinente, concludente și admisibile, temeinicia pretențiilor sale privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu numărul cadastral 8955203434, motiv pentru care acțiunea urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.
29. În conformitate art.236-241 CPC, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Tulbure Vasile împotriva lui Șpac Andrei, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului agricol cu codul cadastral 8955203434 cu suprafața de 0,5097 ha situat în extravilanul satului Tîrșiței, r-nul Telenești care a aparținut lui Șpac Constantin.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Nord, în decurs de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Orhei, sediul Teleneşti.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Gheorghe POPA