Dosarul nr. 2p/s-92/2025
(2-25133180-09-2 p/s-17092025)

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

05 decembrie 2025
mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi (sediul Central)
Instanţa de judecată in componenţa :
Preşedintele ședinţei, judecătorul Snejana Dubceac
Grefier Maria-Luiza Repeșco
Cu participarea
Avocatului Dumitru Dulgher

examinînd în şedinţa de judecată publică în procedura specială cauza civilă după cererea depusă de Guțu Iulian, în calitate de persoana interesată Guțu Silvia privind constatarea dreptului de proprietate,-

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 17 septembrie 2025, Guțu Iulian, în calitate de persoana interesată Guțu Silvia a depus cerere privind constatarea dreptului de proprietate.
2. În motivarea acțiunii, petiționarul a indicat că, aproximativ în anul 2000, tatăl său, Guțu Ilie, în prezent decedat, a procurat de la persoane neidentificate un container metalic mobil, pe care l-a amplasat în gospodăria sa din satul Sturzeni, raionul Rîșcani. Respectivul container a fost utilizat o perioadă îndelungată în calitate de spațiu de depozitare pentru diverse bunuri de uz casnic. Ulterior, containerul a rămas neutilizat, iar în anul 2015, Guțu Iulian i-a solicitat tatălui său transmiterea acestuia în folosință, în scopul păstrării unor bunuri (piese auto), având în vedere faptul că desfășura activitate de comercializare automobilelor. Guțu Ilie a căzut de acord cu transmiterea containerului, cu titlu de donație, menționând că acesta ocupa inutil spațiu în gospodărie și nu mai prezenta utilitate pentru sine. La întrebarea privind existența unor acte de proveniență sau de proprietate asupra containerului, Guțu Ilie a declarat că nu deține asemenea documente, motivând că, la momentul achiziționării, astfel de bunuri se procurau fără acte justificative.
3. Astfel, petiționarul Guțu Iulian a specificat că, începând cu anul 2015, a intrat în posesia containerului menționat, utilizându-l în calitate de depozit pentru piese auto.

După decesul tatălui său, mama petiționarului a acceptat moștenirea, însă containerul respectiv nu a fost inclus în masa succesorală.

4. Ulterior, în anul 2024, Guțu Iulian a devenit unul dintre fondatorii SRL „Intermediar Auto”, iar ca urmare a necesităților apărute în cadrul activității economice desfășurate, a efectuat reparații capitale asupra containerului mobil, adaptându-l pentru a fi utilizat în calitate de oficiu mobil. Acesta a fost amplasat pe str. Sorocii nr. 888, mun. Bălți (extravilan), pe teritoriul unei parcări auto, în baza unui contract de arendă încheiat cu SRL „Amparicom”, locație în care containerul se află până în prezent.

5. Petiționarul a susținut că, din anul 2015 și până în prezent, a posedat și folosit containerul menționat în mod continuu, public și cu bună-credință, asigurând întreținerea acestuia în stare corespunzătoare, efectuând lucrări de amenajare și protejându-l împotriva deteriorării și coroziunii. În aceste condiții, petiționarul solicită dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului mobil respectiv, pe care l-a posedat cu bună-credință, neîntrerupt și netulburat pe o perioadă de 10 ani.

6. A solicitat petiționarul: constatarea dreptului de proprietate după Guțu Iulian Ilie, dom. mun. Bălți str. Nicolae Iorga 14/48 IDNP: 2003030025740 asupra bunului mobil sub formă de container de fier mobil cu dimensiunile: lungimea 13,60 m., lățimea 2,60 m, înălțimea 2, 81 m, culoarea gri, care este amplasat pe adresa str. Sorocii 888 mun. Bălți (extravilan).

7. La data de 26 noiembrie 2025 persoana interesată Guțu Silvia a depus cerere pe marginea cauzei respective, prin care a indicat că recunoaște acțiunea înaintată. (f.d.17)

8. În cadrul ședinței de judecată reprezentantul petiționarului Guțu Iulian, avocat Dulgher Dumitru a susținut cerere depusă și a solicitat admiterea acesteia din motive de fapt și de drept invocate, concretizând că se solicită constatarea dreptului de proprietate după Guțu Iulian asupra bunului mobil sub formă de container de fier mobil, prin uzucapiune.

9. Persoana interesată Guțu Silvia, în cadrul ședinței de judecată nu sa prezentat, solicitând în acest sens examinarea cauzei în lipsa sa.

10. La caz, se va menționa că potrivit art. 206, alin. (1), Cod de procedură civilă, Părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărâre. Dacă partea solicită să-şi dovedească pretenţiile sau obiecţiile prin ascultarea celeilalte părți, instanța cere să se prezinte personal în fată judecății.

11. Având în vedere norma enunțată mai sus, raportată la situația de fapt, precum și ținând seama că Guțu Silvia a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de judecată:

12. *Audiind explicațiile participantului prezent la proces, apreciind argumentele întru susținerea pretențiilor formulate şi ţinând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea*

înaintată de Guțu Iulian, în calitate de persoana interesată Guțu Silvia privind constatarea dreptului de proprietate, din următoarele considerente:

13. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, 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.

14. Conform art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite 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.

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

16. 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, iar art. 130 alin.(1) al aceluiași act normativ prevede că, 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.

17. Conform alin. (3), art. 130 Cod de procedură civilă, 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.

18. Reieșind din prevederile art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, rezultă că, 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. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

19. În corespundere cu dispoziţiile art. 6 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor şi 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.

20. La caz, instanța de judecată reține prevederile art. 279 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, care stipulează că, instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.

21. Potrivit alin. (1) art. 281 Cod de procedură civilă, Instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor. Iar potrivit alin. (2) lit.h) Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate: posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

22. În conformitate cu prevederile art.282 alin. (1) lit.a) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariţia, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului.

23. Așadar, la data de 17 septembrie 2025, Guțu Iulian, în calitate de persoana interesată Guțu a înaintat în instanță cerere, prin care a solicitat constatarea faptului cu valoare juridică, și anume constatarea dreptului de proprietate asupra bunului mobil sub formă de container de fier mobil cu dimensiunile: lungimea 13,60 m., lățimea 2,60 m, înălţimea 2, 81 m, culoarea gri, care este amplasat pe adresa str. Sorocii 888 mun. Bălți (extravilan), prin uzucapiune.

24. În calitate de probe petiționarul a anexat la cerere depusă, contract de arendă nr. 3 din 09.09.2024 încheiat între SRL ”Amparicom” și SRL ”Intermediar Auto” cu privire la arenda terenului din mun. Bălți, s. Elizaveta (f.d.5); extras din registrul de stat al persoanelor juridice nr. 84365 din 06.09.2024, potrivit căruia se atestă că Guțu Iulian este co-fondator, cu cota de participare 50%, al SRL ”Intermediar Auto” (f.d.6); planșe fotografice bunului mobil sub formă de container de fier mobil, din exterior și din interior (f.d.7-10); certificat de deces pe numele lui Guțu Ilie (f.d.11).

25. În speță instanța reține că, conform prevederilor alin. (2) art. 509 Cod civil, Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

26. Potrivit art. 510, alin. (1) Cod civil, Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

27. În conformitate cu art. 511, alin. (1) Cod civil, Predare a bunului înseamnă remiterea bunului către dobînditor, precum şi către transportator sau oficiul poştal pentru a fi expediat, în cazul în care acesta este înstrăinat fără obligaţia de a fi transportat.

28. Potrivit prevederilor art. 527, Cod civil, (1) Dobînditorul de bună-credinţă dobîndeşte dreptul de proprietate asupra bunului mobil prin intrare în posesie şi în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui, nu avea împuterniciri de a dispune de bun sau actul juridic de dispoziţie era ineficient pe alt temei. Nu există bună-credinţă cînd dobînditorul ştia sau trebuia să ştie că cel de la care a dobîndit bunul nu era proprietarul lui, nu avea împuterniciri de a dispune de bun sau actul juridic de dispoziţie era ineficient pe alt temei. Buna-credinţă trebuie să subziste pînă în momentul intrării în posesiune inclusiv. (2) Dobînditorul de bună-credinţă nu dobîndeşte dreptul de proprietate în temeiul alin.(1) în cazul în care bunul este furat, pierdut sau ieşit în alt mod din posesiunea proprietarului contrar voinţei lui sau dobînditorul l-a obţinut cu titlu gratuit. Această regulă nu se aplică în cazul dobîndirii banilor, a titlurilor de valoare la purtător sau a bunurilor înstrăinate la licitaţie. (3) Dispoziţiile prezentului articol nu se aplică: a) bunurilor mobile asupra cărora dreptul de proprietate se dobîndeşte, conform legii, prin înregistrare într-un registru de publicitate; b) bunurilor culturale mobile; c) dacă actul în temeiul căruia dobînditorul a dobîndit bunul este nul sau anulabil. (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în

mod corespunzător şi în cazurile în care legea permite dobîndirea prin uzucapiune a anumitor drepturi reale limitate asupra bunurilor mobile.

29. Articolul 529 Cod civil stipulează că, (1) Posesorul sub nume de proprietar dobîndeşte dreptul de proprietate prin posesia bunului mobil: a) timp de 3 ani, dacă posesorul a dobîndit bunul cu titlu oneros şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; b) timp de 5 ani, dacă posesorul a dobîndit bunul cu titlu gratuit şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; sau c) timp de 10 ani, în celelalte cazuri. (2) Posesorul care invocă uzucapiunea de bună-credinţă se prezumă că a început să posede din data actului sau survenirii altui temei pe care îşi justifică îndreptăţirea. (3) Persoana care a intrat în posesia bunului mobil prin sustragere nu dobîndeşte dreptul de proprietate în temeiul prezentului articol. (4) Uzucapiunea prevăzută de prezentul articol nu se aplică bunurilor mobile asupra cărora dreptul de proprietate se dobîndeşte, conform legii, prin înregistrarea într-un registru de publicitate cu caracter constitutiv în sensul art.420.

30. Analizând probele administrate în cauză prin prisma dispozițiilor legale enunțate supra, instanța de judecată constată că petiționarul nu a făcut dovada cumulativă a condițiilor legale necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului mobil prin uzucapiune.

31. Instanța reține că simpla invocare a posesiei bunului, fără probe concludente care să confirme caracterul continuu, public, netulburat și exercitat sub nume de proprietar al posesiei, nu este suficientă pentru admiterea cererii. Or, potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar în acest sens sarcina probei revine părții care invocă un anumit fapt ca temei al pretențiilor sale.

32. Totodată, instanța ține important să menționeze că, conform art.328 alin.(1) din Cod de procedură civilă, 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. (2) La cererea de uzucapiune se vor anexa: a) un certificat de deces care atestă că titularul dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege este decedat sau, după caz, un certificat (confirmare, extras etc.) emis de autoritatea competentă, care atestă faptul că persoana juridică titulară a dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege şi-a încetat existenţa; b) un certificat eliberat de autoritatea competentă, din care să rezulte faptul dacă moştenirea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege a fost sau nu deschisă, iar în caz afirmativ, cine sînt moştenitorii; c) în cazul imobilelor, un certificat eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că acesta nu face parte din domeniul public al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale; d) certificatul privind absenţa datoriilor la bugetul public naţional al petiţionarului; e) înscrisul constatator al actului juridic pe care solicitantul şi-a întemeiat posesia, atunci cînd este cazul; f) în cazul imobilelor, documentaţia tehnică cadastrală a

imobilului, realizată, pe cheltuiala celui interesat, de o persoană fizică sau juridică autorizată, potrivit legii; g) extrasul din registrul de publicitate prevăzut de lege pentru informare, cu arătarea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege ori a înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, precum şi a faptului dacă bunul este sau nu grevat de sarcini, eliberat de autoritatea competentă care deţine registrul respectiv; în cazul în care imobilul nu este înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege în folosul altei persoane şi nici grevat de sarcini, un certificat emis de organul cadastral teritorial, care atestă acest fapt, inclusiv faptul că nu a fost atribuit un număr cadastral la înregistrarea imobilului; h) lista cuprinzînd numele, prenumele şi domiciliul a cel puţin 2 martori.

33. La caz, menționează instanța că posesorul trebuie să dovedească durata și calitatea posesiei, constituind o probă absolută a proprietății.

34. În speță, petiționarul nu a prezentat niciun act juridic, înscris, document fiscal, martori sau alte mijloace de probă admisibile care să confirme transmiterea bunului cu titlu de donație de către Guțu Ilie, respectiv momentul exact al intrării în posesia bunului în calitate de posesor sub nume de proprietar.

35. Nu a fost dovedit nici faptul că anterior, Guțu Ilie a fost proprietar a bunulu litigios.

36. De asemenea, nu au fost prezentate probe care să ateste faptul că posesia exercitată de petiționar a avut caracter neîntrerupt pe întreaga perioadă invocată, începând cu anul 2015 și până la data adresării în instanță. Planșele fotografice depuse la dosar reflectă doar existența bunului la un moment determinat, fără a demonstra durata posesiei sau modalitatea în care aceasta a fost exercitată în timp.

37. Tot aici, instanța constată că probele anexate- contractul de arendă încheiat între SRL „Amparicom” și SRL „Intermediar Auto”, precum și extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, nu confirmă dreptul de proprietate al petiționarului asupra containerului, acestea având legătură exclusiv cu raporturi juridice distincte, care nu vizează dobândirea bunului mobil în litigiu.

38. La fel, cu referire la cele invocate de către petiționar precum că ultimul a făcut reparație capitală în acest container, instanța apreciază că efectuarea unor lucrări de reparație sau amenajare a bunului nu constituie, prin sine însăși, dovada dobândirii sau exercitării dreptului de proprietate, aceste acțiuni putând fi realizate și de un simplu utilizator al bunului.

39. Instanța mai reține că din susținerile petiționarului rezultă că ultimului era cunoscut faptul că bunul nu era însoțit de acte de proveniență sau de proprietate.

40. În acest context, în lipsa unor probe clare și concludente privind proveniența bunului, temeiul juridic al posesiei, momentul exact al începerii acesteia și caracterul său neîntrerupt și netulburat, instanța nu poate constata existența faptului cu valoare juridică solicitat, în sensul art.281 și art.282 Cod de procedură civilă.

41. Prin urmare, instanța reține că, petiționarul nu a prezentat probe care ar servi temei pentru recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune după Guțu Iulian, așa cum s-a solicitat.

42. Astfel, argumentele petiționarului Guțu Iulian invocate în prezenta cauză nu și-au regăsit temeiul legal, potrivit căruia ultimul să-și poată realiza drepturile prin uzucapiune asupra bunului mobil solicitat.

43. Mai mult, instanța subliniază că recunoașterea cererii de către persoana interesată Guțu Silvia nu exonerează petiționarul de obligația de a dovedi circumstanțele invocate, întrucât constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune presupune verificarea strictă a îndeplinirii condițiilor legale.

44. Reiterează instanța că, conform art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

45. În această ordine de idei, sarcina pozitivă de probațiune aparține, potrivit dispozițiilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, petiționarului Guțu Iulian, acesta urmând să probeze cele solicitate prin probe pertinente şi admisibile, potrivit art. 121 şi art. 122 Cod de procedură civilă, or, pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: - cel care posedă bunul trebuie să fi de bună-credință; posesiunea trebuie exercitată timp de 5 ani în cazul dobândirii bunului mobil cu titlu gratuit.

46. În aceste circumstanțe, instanța concluzionează că cererea privind constatarea dreptului de proprietate asupra bunului mobil sub formă de container metalic urmează a fi respinsă ca nefondată, din cauza neadministrării unor probe pertinente, admisibile și suficiente care să confirme dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Conducînduse de prevederile art.236, art.238-241 CPC RM, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea înaintată de Guțu Iulian, în calitate de persoana interesată Guțu Silvia privind constatarea dreptului de proprietate.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți (sediul Central).

Preşedintele ședinței,
judecătorul: **Snejana Dubceac**