Dosarul nr.2p/s-187/2025
2-25038535-12-2p/s-24032025-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

15.10.2025 mun.Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holevițcaia,
Grefier Cristina Verlan,

examinând în şedinţa de judecată publică, în cadrul procedurii speciale, cauza civilă intentată la cererea petiționarei Tatiana Meșco, persoane interesate: Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul Fiscal de Stat privind constatarea faptelor ce au valoarea juridică,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Petiționară - Tatiana Meșco, reprezentată de avocatul Lungu Alexandru, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 25.05.2024, la data de 18.03.2025 s-a adresat în judecată cu cerere privind constatarea faptelor ce au valoarea juridică, formulând următoarele cerințe:

- constatarea posesiunii, folosinței și a dispoziției casei de locuit, situate pe adresa: mun.Chișinău, *****, ca un proprietar legal de către *****, *****,***** și Meșco Tatiana;

- constatarea faptului acceptării succesiunii de către*****, născut la *****, ODNP *****după decesul părinților ***** și ***** locul deschiderii succesiunii: mun.Chișinău, prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral, și anume a casei de locuit, situate pe adresa: mun.Chișinău, *****;

- constatarea faptului acceptării succesiunii de către Meșco Tatiana, născută la *****, IDNP *****în urma decesului la***** a soțului său*****, născut la *****, IDNP *****, locul deschiderii succesiunii: mun.Chișinău, prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral, și anume: a casei de locuit situate pe adresa: mun.Chișinău, *****;

În argumentarea cererii depuse, s-a invocat că, în fapt, la data de ***** a fost încheiată căsătoria între Meșco Tatiana și*****, soții locuind pe întreaga perioadă a căsniciei la adresa din mun.Chișinău, *****.

Conform adeverinței nr.***** din *****, emisă de ASP,***** a fost înregistrat la această adresă din ***** până la decesul său, survenit la*****.

Iar, conform adeverinței nr.***** din *****, tot la această adresă este înregistrată și Meșco Tatiana, începând cu *****, unde domiciliază și în prezent.

Prin certificatul nr.*****din 17.12.2024, eliberat de Pretura sectorului Ciocana, se confirmă că Meșco Tatiana, domiciliază singură la aceeași adresă și nu are alte persoane în componența familiei.

Mai mult ca atât, locuința situată la această adresă a fost edificată de către ***** și *****, părinții lui*****. Conform procesului-verbal al Comitetului Executiv al Consiliului Raional nr.6/36 din 15.03.1966, dreptul de a locui la această adresă a fost acordat familiei Meșco, fără transmiterea dreptului de proprietate, întrucât la acel moment nu exista instituția proprietății private.

Ulterior, la cererea lui*****, prin certificatul nr.*****din 24.03.1995 s-au efectuat măsurări tehnice ale imobilului, constatându-se că aceasta a fost construită fără autorizație de tatăl său, *****. Procedura a fost inițiată în scopul legalizării și privatizării construcției în conformitate cu prevederile legale.

Din cauza problemelor grave de sănătate, inclusiv deficiența de vedere confirmată în 2006,***** nu a reușit să finalizeze procedura, iar în *****a decedat.

În prezent, Meșco Tatiana locuiește în continuare în această casă, consolidată și renovată împreună cu soțul ei. Terenul aparține Primăriei, iar casa nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile, procedura de legalizare fiind întreruptă după decesul soțului.

În 2024, petiționara s-a adresat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău pentru inițierea lucrărilor tehnice, însă cererea a fost respinsă din motivul lipsei dosarului de inventariere tehnică.

Ulterior, a fost depusă o nouă cerere, care a fost respinsă la 06.06.2024 pe motivul lipsei calității de proprietar sau moștenitor.

Meșco Tatiana nu deține acte care să ateste calitatea de moștenitor, întrucât notarul a refuzat deschiderea procedurii succesorale, invocând expirarea termenului legal prevăzut de Codul civil în vigoare la momentul decesului (6 luni).

Totodată, notarul a constatat că nu poate aprecia acceptarea tacită a succesiunii, motivând că defunctul nu deținea bunuri imobile înregistrate, iar casa în cauză nu figurează în Registrul bunurilor imobile.

În aceste condiții, unica posibilitate legală rămâne constatarea de către instanță a faptului juridic al acceptării succesiunii și al posesiei exercitate asupra bunului imobil, în vederea eliberării ulterioare a certificatului de moștenitor și inițierii procedurii de înregistrare.

Existența fizică a imobilului este confirmată prin planurile cadastrale din 1963 și 1995, precum și prin informațiile extrase din baza de date a Cadastrului Bunurilor Imobile.

Potrivit Cărții de casă, la această adresă au fost înregistrați succesiv: ***** (a.n. *****) – din *****; ***** (a.n.*****) – din *****;***** (a.n.*****) – din *****; Meșco Tatiana (a.n.*****) – din *****.

Prin urmare, posesia continuă, neîntreruptă și publică asupra imobilului este dovedită pe parcursul mai multor decenii, ceea ce justifică constatarea juridică solicitată.

Temeiul juridic al prezentei cereri îl constituie art.281 alin.(2) lit.f) și h) și art.282 Cod de procedură civilă, întrucât constatarea faptului produce efecte juridice (permite obținerea certificatului de moștenitor și legalizarea construcției); petiționara nu dispune de alte mijloace pentru a obține documentele necesare; cauza nu implică soluționarea unui litigiu de drept.

În ședința de judecată, petiționara Meșco Tatiana și reprezentantul petiționarei, avocatul Lungu Alexandru, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 25.05.2024, au susținut cererea depusă în sensul formulat și au solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Persoanele interesate - Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile” și Serviciul Fiscal de Stat, antrenate în proces în baza încheierii din 28.03.2025(f.d.44), fiind citate

legal(f.d.46, 47) în ședința de judecată, nu s-au prezentat, nu au comunicat motivul lipsei și nu au depus referințe.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea depusă, audiind explicațiile participanților la proces, cercetând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată a ajuns la concluzia că temei legal pentru admiterea cererii petiționarei nu există, motiv pentru care ea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Potrivit art.130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) 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. 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 applicate.

Conform art.121 și art.122 alin (1) 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. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) 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. Niciun fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. 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 soluționarea cauzei.

Potrivit art.280 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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.

Art.281 alin.alin.(1), (2) lit.f), h)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. (2) Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate: f) acceptarea unei succesiuni şi locul ei de deschidere; h) posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

Art.282 Cod de procedură civilă reglementează, condiţiile de constatare a faptelor cu valoare juridică, statuând că, (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.

Obiect al examinării prezentei cauze îl constituie verificarea temeiniciei pretenției petiționarei Meșco Tatiana privind constatarea faptelor ce au valoare juridică, și anume: 1) constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra casei de locuit din ***** de către petiționara Meșco Tatiana, soțul petiționarei***** și părinții soțului – *****, *****; 2) constatarea faptului acceptării succesiunii de către*****(soțul petiționarei) după decesul părinților – *****, *****; 3) constatarea faptului acceptării succesiunii de către Meșco Tatiana după decesul soțului său –*****.

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele:

La data de ***** a fost încheiată căsătoria între Meșco Tatiana și*****.

Conform adeverinței nr.***** din *****, emisă de ASP,***** a fost înregistrat la adresa: mun.Chișinău, *****, din ***** până la decesul său, survenit la*****.

Conform adeverinței nr.***** din *****, tot la această adresă este înregistrată și Meșco Tatiana, începând cu *****.

Prin certificatul nr.*****din 17.12.2024, eliberat de Pretura sectorului Ciocana, se confirmă că Meșco Tatiana, domiciliază singură la aceeași adresă și nu are alte persoane în componența familiei.

După cum rezultă din materialele dosarului, locuința situată la această adresă a fost edificată de către ***** și *****, părinții lui*****, soțul petiționarei.

Conform procesului-verbal al Comitetului Executiv al Consiliului Raional nr.6/36 din 15.03.1966, dreptul de a locui la această adresă a fost acordat familiei Meșco, fără transmiterea dreptului de proprietate, întrucât la acel moment nu exista instituția proprietății private.

Ulterior, la cererea lui*****, prin certificatul nr.*****din 24.03.1995 se confirmă că s-au efectuat măsurări tehnice ale imobilului, constatându-se că acesta a fost construit, fără autorizație de tatăl său, *****.

***** a inițiat procedura de legalizare a imobilului respectiv, însă în *****a intervenit decesul acestuia.

Petiționară Meșco Tatiana confirmă că casa din mun.Chișinău, *****, în care ea locuiește, este una consolidată și renovată împreună cu soțul ei. Terenul aparține Primăriei, iar casa nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, petiționara prin depunerea prezentei cereri, pretinde în cadrul procedurii speciale, constatarea faptului care are valoarea juridică, și anume, faptului posesiunii, folosinței și dispoziției în drept de proprietate asupra casei de locuit mun.Chișinău, *****, precum și acceptarea succesiunii de către Mecșo Boris după decesul părinților său, și Meșco Tatiana după decesul soțului.

Art.524 Cod civil, reglementează uzucapiunea dreptului în temeiul cuprinsului registrului de publicitate, prevăzând că, (1) În cazul în care persoana a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, ca titular al unui drept real sau al altui drept patrimonial (dreptul înregistrat), iar dreptul ei este pasibil de radiere sau altă rectificare pe unul din temeiurile prevăzute la art.439 alin.(1) lit.a) sau b), dreptul va rămîne înregistrat valabil în folosul acelei persoane şi nu se mai admite nicio radiere sau altă rectificare fără consimţămîntul persoanei înregistrate, dacă persoana a exercitat posesia sub nume de proprietar a bunului asupra căruia poartă dreptul înregistrat: a) timp de 3 ani, în cazul în care a

dobîndit dreptul cu titlu oneros şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; b) timp de 5 ani, în cazul în care a dobîndit dreptul cu titlu gratuit şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; sau c) timp de 10 ani, în celelalte cazuri. (2) La calcularea termenelor prevăzute la alin.(1) se ia în cont posesia sub nume de proprietar exercitată după data depunerii cererii de înregistrare în folosul posesorului. (3) Pînă la proba contrară, se prezumă că persoana a început să exercite posesia din data depunerii cererii de înregistrare în folosul posesorului. (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător drepturilor înregistrate provizoriu.

Iar art.526 Cod civil reglementează uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate, statuând că, (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, în temeiul hotărîrii judecătoreşti prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situaţii: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunţare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcţii, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile. (2) În toate cazurile, posesorul poate dobîndi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărîrii judecătoreşti, în registrul de publicitate înainte ca un terţ să fi depus propria cerere de înregistrare a dreptului în folosul său, pe baza unui temei legitim, în cursul sau chiar după împlinirea termenului necesar pentru uzucapiune. (3) În cazurile prevăzute la alin.(1) lit.a) şi b), termenul necesar pentru uzucapiune nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, de data în care a încetat existenţa juridică a proprietarului, respectiv înainte de data înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesia bunului s-a produs la o dată anterioară.

Conform reglementărilor legii vechi - uzucapiunea imobiliară, potrivit art.320 Cod civil(în redacția legii până la 01.03.2019), este una din modalitățile de dobîndire a dreptului de proprietate. Art.332 Cod civil, prevedea (…)dacă o persoană, fără să fi dobîndit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credinţă sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv. Iar art.335 Cod civil, prevedea condițiile necesare uzucapiunii imobiliare, statuînd că, (…) cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decît posesiunea utilă. Pînă la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atît timp cît posesorul o exercită cu intermitenţe anormale în raport cu natura bunului. Posesiunea este tulburată atîta timp cît este dobîndită sau conservată prin acte de violenţă, fizică sau morală, care nu sînt provocate de o altă persoană. Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încît nu poate fi cunoscută. Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar. Discontinuitatea poate fi opusă posesorului de către orice persoană interesată. Numai persoana faţă de care posesiunea este tulburată sau clandestină poate invoca aceste vicii. Posesiunea viciată devine utilă îndată ce viciul încetează.

În speță, Meșco Tatiana nu poate să obțină dreptul de proprietate asupra bunului imobil din *****, mun.Chișinău în temeiul uzucapiunii imobiliare, deoarece posesia ei nu este utilă, ea este una viciată și acest viciu există atîta timp, cît construcția asupra căreia pretinde petiționara are statut de construcție neautorizată, respectiv, neîncepînd să curgă termenul necesar uzucapiunii imobiliare.

Prin urmare, instanța nu dispune de temei legal pentru a constata pe cale judiciară faptul posesiunii, folosinței și dispoziției în drept de proprietate asupra casei de locuit *****, mun.Chișinău după petiționara.

În context, instanța de judecată reține că, conform art.28 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010(în vigoare până la 30.01.2025), prevedea că construcţiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire se consideră construcţii neautorizate.

Art.41 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996 prevedea că, amplasarea şi proiectarea construcţiilor şi amenajărilor se autorizează prin certificatul de urbanism, iar executarea lor, prin autorizaţia de construire, iar potrivit art.42 alin. (1) din această lege, certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire se eliberează de către administraţia publică locală.

Conform art.18 alin.(1) din Legea privind calitatea în construcţii nr.721 din 02.02.1996(în vigoare până la 30.01.2025), recepţia construcţiilor este obligatorie şi constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentaţia de proiect şi execuţie şi cu alte documentele cuprinse în cartea tehnică a construcţiei.

Potrivit art.21 alin.(3), art.2 (1) din legea respectivă, fără înregistrarea autorizaţiei de construire la Inspecţia de Stat în Construcţii, se interzice executarea de lucrări la construcţiile de orice categorie şi instalaţiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinaţie.

Procedura de recepţie a construcţiilor, reglementată prin Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.285 din 23.05.1996(în vigoare până la 30.01.2025), pct.1, prevedea că recepţia constituie o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi este actul prin care comisia de recepţie declară că acceptă şi preia lucrarea definitivată de construcţie şi instalaţiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, şi că aceasta poate fi dată în folosinţă, iar conform p.8 din acest Regulament, comisiile de recepţie a construcţiilor şi a instalaţiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componenţă de cel puţin 5 persoane. În componenţa lor vor fi incluşi reprezentantul investitorului, reprezentantul administraţiei publice locale în teritoriul căreia este situată construcţia, specialişti notorii din domeniul vizat.

Respectiv, în situația în care condițiile impuse nu sunt respectate și având în vedere aspectele ce ţin de interesul public şi anume asigurarea calităţii în construcţii, corespunderea imobilului neautorizat cu cerinţele de exploatare a acestora, pretenția petiționarei nu poate fi admisă.

Cerințele petiționarei privind constatarea faptului acceptării succesiunii, inițial de către*****(soțul petiționarei) după decesul părinților – *****, ***** și, ulterior, de către petiționara Meșco Tatiana după decesul soțului său –*****, la fel nu sunt pasibile de admis. Or, potrivi legii, se deschide succesiunea doar în privința bunurilor care aparțineau celui ce a lăsat moștenirea, în momentul decesului, condiție neîntrunită în speță.

În circumstanțele menționate, cererea petiționarei, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art.art.238-241, 281 alin.(1) lit.f), 285 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecata,

h o t ă r ă ș t e:

Cererea petiționarei Tatiana Meșco privind constatarea posesiunii, folosinței și dispoziției asupra casei de locuit din *****, mun.Chișinău de către *****, *****,*****, Meșco Tatiana;

privind constatarea acceptării succesiunii de către***** după decesul părinților ***** și *****; privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către Meșco Tatiana după decesul soțului*****, se respinge.

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

Judecător Liudmila Holevițcaia