Dosarul nr. 2-2330/2024;
Nr. PIGD 2-24118640-51-2-21102024

Republica Moldova
Judecătoria Ungheni

HOTĂRÂRE
ÎN NUMELE LEGII
10 iunie 2025

Componența completului de judecată:
Preşedintele şedinţei, Judecător Mariana Stratan
Grefier Crina Neamțu
A examinat în ședință publică, în procedură generală, cererea de chemare în judecată depusă
De către
Reclamantul Viorel Hîncu, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa str. *****, mun. Ungheni, în ședința de judecată nu s-a prezentat, interesele au fost reprezentate de avocatul, în bază de contract, Tudor Țurcanu
Împotriva
Pârâtului Nicolai Cazemirenco, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa satul Alexeevca, raionul Ungheni, a fost prezent în ședința de judecată
Galina Cazemirenco, IDNP *****, născut/ă la data de *****, domiciliat/ă pe adresa satul Alexeevca, raionul Ungheni, a fost prezent în ședința de judecată
Obiectul litigiului recuperarea posesiei prin evacuarea din bunul imobil, încasarea cheltuielilor de judecată

Partea descriptivă a Hotărârii

1. Poziția expusă în acțiunea reclamantului

La data de 18.10.2025, Viorel Hîncu, a depus cerere de chemare în judecată către Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco prin care solicită recuperarea posesiei prin evacuarea din bunul imobil, încasarea cheltuielilor de judecată.

Circumstanțele de fapt, prezentate de reclamant, pot fi rezumate după cum urmează.

Reclamantul, Hîncu Viorel este proprietar al bunului imobil casa de locuit și teren aferent casei cu suprafața de 0,2929 ha amplasat în r-l Ungheni, com. Alexeevca, sat. Alexeevca, în temeiul încheierii Judecătoriei nr. 25-82/2024 din 20.05.2024 (9201/24/15475) și încheierii executorului judecătoresc nr. 054-607/2023 din 02.05.2024 (9201/24/15475), dreptul de proprietate fiind înregistrat în registrul bunurilor imobile, fiindu-i atribuit nr. cadastral ***** și *****.01.

Fiind obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil, reclamantul n-a intrat în posesia acestuia, întrucât pârâții refuză de a elibera bunul, motivând că nu au un alt loc de trai.

Întru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, reclamantul de nenumărate ori s-a adresat

către pârâți cu solicitarea de a evacua bunul imobil, care spre regret se solda fără succes.

La data de 22.08.2024 în adresa pârâților au fost expediată preîntâmpinare prin care s-a solicitat evacuarea bunului imobil până la data de 10.09.2024, recepționată la data de 04.09.2024, care până în prezent au fost lăsate fără răspuns.

Astfel, reclamantul, fiind proprietar al bunului imobil, susține că nu poate deține și folosi bunul respectiv, care a fost uzurpat în mod ilegal de către pârâți. Prin aceasta se încalcă drepturile reclamantului prevăzute la art. 500 CC al RM, care stabilește că proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Reieșind din aceste circumstanțe, reclamantul este în drept, conform prevederilor art.581 alin.(l) Cod Civil, să revendice bunul ce-i aparține din posesiunea nelegitimă a Pârâților, precum și să solicite, potrivit prevederilor art.585 alin.(2) Cod Civil, ca Pârâții să fie obligați să nu-i îngrădească pe viitor dreptul asupra bunului imobil nominalizat. Cerere, ce se încadrează și în prevederile art. 1 al Primului Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea drepturilor

Solicitările reclamantului:

A dispune evacuarea forțată cu toate bunurile, a pârâților - Cazemirenco Nicolai și Cazemirenco Galina din bunului imobil - casă de locuit și teren aferent cu suprafața de 0,2929 ha, amplasat în r-l Ungheni, com. Alexeevca, sat. Alexeevca cu nr. cadastral ***** și *****.01.

A încasa de la pârâții Cazemirenco Nicolai și Cazemirenco Galina în beneficiul reclamantului Viorel Hîncu a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 250,00 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei.

Temeiurile de drept invocate în cererea de chemare art. 500, 501, 581, 585 Cod Civil al RM, art. 94, 166, 167 CPC al RM.

2. Poziția părților expusă în ședința de judecată

2.1. *Explicațiile reprezentantului reclamantului, avocatul Tudor Țurcanu*: a susținut cererea de chemare în judecată cu motivele de fapt și de drept indicate în ea. Hîncu Viorel este proprietarul bunului imobil, care se solicită a fi revendicat și a se dispune evacuarea pârâților. Până la moment bunul imobil nu a fost evacuat. Pârâții se află în acel bun. Din anul 2024 de când Hîncu Viorel a devenit proprietar s-a încercat de a ajunge la un numitor comun cu pârâții referitor la acest bun imobil, de a fi evacuat. Li s-a expediat și notificări, la fel nu au întreprins nici o măsură. Din aceste considerente solicită admiterea cererii de chemare în judecată și de a fi dispus evacuarea pârâților din bunul imobil casa de locuit și teren aferent cu suprafața de 2,2929 ha, amplasat în r-l Ungheni, com. Alexeevca, satul Alexeevca cu nr. cadastral ***** și *****. Solicită încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 450 lei. Nu există la moment o tranzacție.

2.2. *Explicațiile pârâtului, Nicolai Cazemirenco:* în ședința de judecată a susținut că el a avut o datoriei față de Hîncu Viorel de 5500 euro. Executorul judecătoresc Gheorghe Barnaciuc a pus sechestru pe casă și a închis toate conturile în legătură cu datoria dată. Casa a fost vândută prin licitație. A achitat toate datoriile executorului Gheorghe Barnaciuc. Însă a rămas datoria față de Hîncu Viorel. Casa s-a vândut la licitație, în sumă de 77.000,00 lei. Este de acord să achite această datorie chiar astăzi, numai să nu părăsească casa. Casa a fost vândută l-a licitație lui Hîncu Viorel. Licitația nu a fost anulată. Vor să întoarcă casa prin toate căile posibile. Nu a discutat cu Hîncu Viorel în privința la recuperarea casei.

2.3. *Explicațiile pârâtului, Galina Cazemirenco*: a declarat că soțul ei se cunoștea cu Hîncu Viorel, lucra la el la construcții. Soțul a vrut să procure o mașină și Hîncu Viorel i-a dat soțului

Nicolai Cazemirenco suma de 2000 euro. Apoi soțul a plecat în Germania cu scopul de a întoarce banii lui Hîncu Viorel. În Germania nu a câștigat bani și a revenit în țară. Hîncu Viorel venea la ei în fiecare zi și sărea la bătaie la soț și îl amenința cu răfuiala fizică. I-au dat lui Hîncu Viorel o sumă de 10.000,00 lei, apoi a venit fiul acestuia căruia i-a dat 4000,00 lei. Recipisă nu au scris, deoarece aveau încredere în ei. Soțul era prieten cu Hîncu Viorel. Într-o zi Hîncu Viorel l-a răpit pe soțul ei. Toate acestea au legătură cu cauza dată. Casa la moment aparține lui Hîncu Viorel. Nu este de acord să elibereze casa. Recunoaște că trăiește în casa care a fost a lor.

Partea motivată a Hotărârii

3. Legislația pertinentă și aprecierea instanţei:

Conform art. 130 Cod de procedură civilă al RM, *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. Nici un 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 şisuficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii*.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod Cod de procedură civilă al RM, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Potrivit art.119 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, *probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces*.

În conformitate cu art 121 Cod de procedură civilă al RM, *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.*

Conform prevederilor art. 240 alin. (1 și 3) Cod de procedură civilă al RM, *La deliberarea hotărârii, 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 hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

În conformitate cu prevederile art. 239 Cod de procedură civilă al RM*, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

4. Faptele cauzei și probele administrate

Reclamantul Viorel Hîncu a chemat în judecată pârâții Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco cu cererea de evacuare a acestora, împreună cu bunurile mobile proprii, din

imobilul compus din casa de locuit individuală cu suprafața de 56 m² și terenul aferent aferent construcțiilor, cu o suprafață totală de 0,2929 ha, identificat prin numerele cadastrale ***** și *****.01, situat în raionul Ungheni, comuna Alexeevca, satul Alexeevca.

Din analiza materialului probator administrat în cauză, instanța reține următoarele elemente esențiale:

- Conform Încheierii executorului judecătoresc Gheorghe Barnaciuc nr. 054-607/2023 din 02.05.2024, s-a dispus preluarea bunurilor imobile nevândute la licitația din 30.04.2024 – casa de locuit individuală cu suprafața de 56 m² și terenul aferent pentru construcții, cu suprafața de 0,2929 ha, cu nr. cadastrale ***** și *****.01, amplasate în r-l Ungheni, com. Alexeevca, sat. Alexeevca – la prețul stabilit la licitație de 77.500,00 lei de la debitorul Cazemirenco Nicolai și transmiterea lor în proprietatea creditorului Viorel Hîncu (f.d. 10).

- Prin Încheierea Judecătoriei Ungheni nr. 25-82/2024 din 20.05.2024, s-a confirmat legalitatea și validitatea Încheierii executorului judecătoresc nr. 054-607/2023 din 02.05.2024, dispunându-se transmiterea în proprietatea reclamantului Viorel Hîncu a aceluiași imobil, aparținând anterior debitorului Cazemirenco Nicolai (f.d. 11-17).

- Certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Ungheni, confirmă că bunul imobil cu nr. cadastral ***** și *****.01, cu suprafața de 0,2929 ha, aparține cu drept de proprietate reclamantului Viorel Hîncu. Temeiul înscrierii dreptului de proprietate este Încheierea Judecătoriei Ungheni nr. 25-82/2024 din 20.05.2024 și Încheierea executorului judecătoresc nr. 054-607/2023 din 02.05.2024, data înregistrării fiind 08.08.2024 (f.d. 9).

Reclamantul a încercat inițial soluționarea amiabilă a litigiului pe cale extrajudiciară, însă demersurile sale nu s-au soldat cu succes (f.d. 18).

Pârâții nu au invocat și nici nu au probat existența vreunui temei juridic care să le confere dreptul de a deține sau folosi imobilul în litigiu. Din probe rezultă că aceștia locuiesc efectiv în imobil, fără a justifica posesia prin vreun titlu legal (contract de închiriere, comodat sau alt drept real limitat).

5. Cerința reclamantului privind evacuare pârâților Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco, din bunul imobil

Potrivit prevederilor art. 46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, *dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sânt garantate*.

În conformitate cu art. 500 alin.(1) Cod civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului*.

Potrivit art. 501 al. (1), (2) Cod civil relevă că,

(1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabil

(2)Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art.510 alin. (2) Cod civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege*.

Potrivit art. 484 alin. (3) Cod civil, *este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului: a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor- părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a*

dobîndit dreptul să posede bunul; sau b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul pînă cînd cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.

Art. 581 alin.(1) a Codului civil statuează că, *proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului*.

Dreptul de proprietate reprezintă cel mai complex și complet drept real, reunind în persoana titularului toate cele trei atribute fundamentale: posesia, folosința și dispoziția asupra bunului. Acest drept subiectiv conferă proprietarului posibilitatea de a exercita, în mod exclusiv și în interes propriu, aceste atribute, în limitele stabilite de lege. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi oferă titularului libertatea de a decide singur asupra bunului, cu condiția ca faptele sale să nu încalce legea și să nu aducă atingere drepturilor altor persoane. Toți ceilalți sunt obligați să respecte acest drept și să nu împiedice exercitarea lui.

Totodată, dreptul de proprietate este un drept cu caracter perpetuu, existând atât timp cât există bunul care face obiectul său. Acest aspect rezultă din dispozițiile art. 500 alin. (2) din Codul civil al Republicii Moldova.

În speță, între părți nu există niciun raport juridic care să confere pârâților dreptul de a deține în posesie imobilul în litigiu. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi conferă titularului prerogativa de a poseda, folosi și dispune de bunul său în mod liber, în limitele stabilite de lege. Această plenitudine a dreptului („plena potestas") presupune că doar proprietarul are dreptul să exercite atributele proprietății, iar toate celelalte persoane trebuie să se abțină de la orice ingerință, având doar obligația negativă de a nu împiedica exercitarea dreptului de către titular.

Reclamantul Viorel Hîncu este proprietarul bunurilor litigioase cu nr. cadastral ***** și *****.01, fapt confirmat prin informațiile din Registrul bunurilor imobile (f.d. 9), fără ca pârâții să fi prezentat probe contrare. Aceștia dețin imobilul fără niciun temei legal și refuză să-l elibereze benevol. Posesia și folosința exercitată de pârâții Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco este astfel lipsită de fundament juridic, fiind nejustificată și neprotejată legal, încadrându-se în categoria posesiei abuzive, sancționabilă conform prevederilor legale.

În consecință, reclamantul are dreptul să-și exercite nestingherit posesia asupra imobilului, conform art. 581 alin. (1) Cod civil, fiind îndreptățit să obțină evacuarea pârâților și recuperarea integrală a proprietății.

<u>6.</u> Cerința reclamantului privind încasarea de la pârâți a cheltuielilor pentru taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.

Conform art. 84 Cod de procedură civilă *(1) Taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, pentru intentarea unui proces judiciar civil sau de contencios administrativ atât în primă instanță, cât și în căile de atac, în temeiul legii. (2) Taxa de timbru se achită în contul instanțelor de judecată și se gestionează în conformitate cu art.43 din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014. (3) Cuantumul taxei de timbru este determinat în mărime fixă conform Legii taxei de stat nr.213/2023.*

Conform art. 2 a Legii taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023*, (1) Taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, de la persoanele fizice și juridice pentru intentarea unui*

proces judiciar civil, de contencios administrativ, precum şi pentru fiecare contestaţie împotriva deciziei agentului constatator asupra cauzei contravenţionale atât în primă instanţă, cât şi în căile de atac. (2) Taxa de timbru nu este susceptibilă de scutire, amânare sau eşalonare, cu excepţiile prevăzute de prezenta lege. Suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie şi nici nu se compensează din contul părţii care a pierdut procesul. (3) Prin derogare de la alin. (1), nu se percepe taxă de timbru de la autorităţile şi instituţiile publice în acţiunile care au ca obiect încasarea unor sume de bani la bugetul de stat. (4) Taxa de timbru constituie 200 de lei.

Cu referire la cerința reclamantului de încasare de la pârâți a taxei de timbru instanța de judecată menționează că potrivit Ordinului de plată seria A nr. 00 8372 4292 8250 din 18.10.2024 (f.d. 3), reclamantul a achitat taxa de timbru în mărime de 200,00 lei. În baza Hotărârii Curții Constituționale nr. 20/2024, care a declarat neconstituțional textul din art. 84 alin. (4) CPC și art. 2 alin. (2) din Legea nr. 213/2023, taxa de timbru poate fi compensată.

Respectiv, instanța de judecată admite încasarea sumei de 200,00 lei, ca o cheltuială real suportată de reclamant, conform art. 84 alin. (1) CPC.

7. Cerința privind încasarea de la pârât a taxei de stat în mărime de 250,00 lei.

Potrivit art. 83 al.(1) CPC *Taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.*

Potrivit prevederilor art. 94 alin. (l) CPC RM, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Privitor la cheltuielile de judecată, materialele dosarului confirmă că la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamantul a achitat taxa de stat în sumă de 250,00 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată seria A nr. 00 5282 4292 3931 din 18.10.2024. (f.d. 4)

Prin urmare, urmează a fi încasat de la pârâții Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco, cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat, în sumă de 250,00 lei.

Legile de care s-a călăuzit instanţa: art. art. 94, 238, 241 Cod de procedură civilă, art. art. 500, 501, 581, 585 Cod civil

Instanța de Judecată
H O T Ă R Ă Ș T E:

1. Se admite acțiunea integral.

2. Se evacuează **Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco,** din bunul imobil – casa de locuit și terenul aferent cu suprafața de 0,2929 ha, amplasat în raionul Ungheni, comuna Alexeevca, satul Alexeevca, cu nr. cadastral ***** și *****.01.

3. Se încasează din contul lui **Nicolai Cazemirenco și Galina Cazemirenco** în beneficiul lui **Viorel Hîncu**, cheltuieli de judecată compuse din taxa de stat – 250,00 lei și taxa de timbru – 200,00 lei, în total suma de **450,00 (patru sute cincizeci,00) lei**.

4. Se explică dreptul părţilor şi participanţilor la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

5. Hotărârea poate fi atacată cu apel în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Nord, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Mariana Stratan**

Copia Hotărârii corespunde originalului