Dosarul nr. 2p/s-63/2024
PIGD 2-2404***10-15-2p/s-11042024**

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

10 decembrie 2025 **municipiul Cahul**

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Aliona Sârbu
Grefier Livia Moldovanu

Cu participarea:
Petiționarei Stefoglo Maria
Reprezentantului petiționarei Stefoglo Maria, avocat Todorov Maxim
În lipsa:
Persoanei interesate Primăria s. Alexandru Ioan Cuza, I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile”, OCT Cahul, S.R.L. „GEOCOM-SUD”, fiind citați legal

examinând în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, în procedură specială, cererea depusă de Stefoglo Maria, persoane interesate Primăria s. Alexandru Ioan Cuza, I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile”, OCT Cahul cu privire la constatarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune,-

C O N S T A T Ă :

Argumentele petiționarei expuse în cerere

La 11 aprilie 2024, reprezentantul petiționarei, avocatul Todorov Maxim, în interesele lui Stefoglo Maria, a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, cerere cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, fiind indicate persoane interesate Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul.

În motivarea cererii, indică că, Stefoglo Maria, l***** din ***** foloseşte terenul cu destinaţie de construcţie cu nr. cadastral ***** şi construcţia comercială cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****. Construcţia comercială cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, a fost atribuită petiționarei în proprietate privată prin certificatul de proprietate privată nr. 1393 din 26 septembrie 1997 din patrimoniul Colhozului „Biruinţa” în calitate de Alimentara nr. 3, la suma de 4300 lei. De asemenea, această construcţie comercială a revenit şi mamei sale, Stefoglo Vasilisa, în baza certificatului de proprietate privată nr. 928 din 26 septembrie 1997 la suma de 2381 lei, sub denumirea de Alimentara nr. 3.

Menționează că, pentru identificarea construcţiei comerciale a întocmit, la 02 august 2021, dosarul tehnic al construcţiei comerciale realizat de S.R.L. „Geosud”. La *****, mama sa, Stefoglo Vasilisa, a decedat. Careva alte persoane ce ar putea pretinde la imobilul sus-menţionat nu au înaintat şi nu înaintează până în prezent pretenţii în adresa sa sau a altor persoane.

Susține că, construcţia comercială indicată mai sus nu a fost supusă înregistrării primare a dreptului de proprietate şi este posedată mai mult de 10 ani de către Stefoglo Maria.

Solicită constatarea faptului dobândirii de către Stefoglo Maria a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, și dispunerea rectificării înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin înregistrarea dreptului de proprietate a petiţionarei Stefoglo Maria în Registrul Bunurilor Imobile, deţinut de Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în privinţa construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****.

La 07 iulie 2025, reprezentantul petiționarei, avocatul Todorov Maxim, în interesele lui Stefoglo Maria, a depus cerere de concretizare, solicitând constatarea faptului dobândirii de către Stefoglo Maria a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, cu excepția încăperii izolate cu nr. cadastral *****.*****.0*****, ce aparține S.R.L. „Geocom-Sud”, cod fiscal 1019603000697, și dispunerea rectificării înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin înregistrarea dreptului de proprietate a petiţionarei Stefoglo Maria în Registrul Bunurilor Imobile, deţinut de Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile în privinţa construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, cu excepția încăperii izolate cu nr. cadastral *****.*****.0*****, ce aparține S.R.L. „Geocom-Sud”, cod fiscal 1019603000697.

În motivarea cererii de concretizare indică că, petiționara nu a pretins și nu pretinde la încăperea înregistrată după S.R.L. „Geocom-Sud”. (f.d. 69)

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

Petiționara Stefoglo Maria și **reprezentantul acesteia, avocatul Todorov Maxim**, în ședință de judecată, au susținut cererea cu privire la constatarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, ulterior concretizată, și au solicitat admiterea acesteia, motivele de fapt și de drept fiind indicate în cereri.

Reprezentantul persoanei interesate Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, fiind înștiințat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședință de judecată nu s-a prezentat.

Reprezentantul persoanei interesate I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, fiind înștiințat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședință de judecată nu s-a prezentat.

Reprezentantul persoanei interesate S.R.L. „GEOCOM-SUD”, fiind înștiințat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședință de judecată nu s-a prezentat.

Martorul Tărăburcă Agnesia, audiată în ședință de judecată, a relatat că locuiește în ***** și o cunoaște pe Stefoglo Maria de când a venit în sat. Cunoaște că magazinul lui Stefoglo Maria a aparținut colhozului. După privatizarea din anul 1996 a văzut că Stefoglo Maria activa în acea clădire, unde activează și până în prezent. Pe parcurs, Stefoglo Maria a efectuat reparații curente și cosmetice. Nu cunoaște dacă alte persoane au efectuat careva reparații, posibil au fost persoane angajate. Persoane străine nu au efectuat reparații. De când s-a deschis magazinul acesta a activat neîntrerupt. Pe parcursul tuturor anilor impozitul pe teren îl plătește Stefoglo Maria.

Martorul Rudic Anna, audiată în ședință de judecată, a relatat că locuiește în ***** și o cunoaște pe Stefoglo Maria de când a venit în sat. Cunoaște că magazinul care îl are Stefoglo Maria inițial era „larioc al colhozului”, mai apoi, aproximativ din anii 2005-2007, a început să-l

folosească Stefoglo Maria. A văzut cum Stefoglo Maria a făcut reparație la acest magazin. Nu a văzut ca alte persoane în afară de Stefoglo Maria să facă reparații.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind participanții prezenți în ședință de judecată, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea din următoarele considerente.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, *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*.

Articolul 241 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede expres că, *instanţa judecătorească adoptă hotărârea în numele legii.*

Hotărârea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptate de Comitetul Miniştrilor al Consiliului Europei la 28.02.1984).

Conform art. 130 alin. (3) din Codul 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*.

În conformitate cu prevederile art. 121 și 122 alin. (1) din Codul 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.*

Potrivit art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite 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.*

Iar potrivit art. 118 alin. (1), (3) 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt 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 aplicate*.

În conformitate cu prevederile art. 279 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la:* lit. i) *uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.*

Conform art. 327 alin. (2) din Codul de procedură civilă, *cererea de uzucapiune se depune la instanţa de judecată de la locul de aflare a bunului imobil, iar în cazul altor bunuri – la sediul sau oficiul teritorial respectiv al autorităţii competente să efectueze înregistrări şi radieri în registrul de publicitate corespunzător prevăzut de lege.*

Potrivit art. 328 alin. (1) din Codul 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.

În conformitate cu art. 482 alin. (1) și (2) din Codul civil, *posesiunea se dobândeşte prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. (2) Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispoziţiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor.*

Potrivit art. 483 din Codul civil, *posesia este nemijlocită dacă stăpânirea de fapt este exercitată de către posesor personal sau prin prepusul său. Posesia este mijlocită dacă stăpânirea de fapt este exercitată prin intermediul posesorului de drept limitat.*

Conform art. 487 din Codul civil, *este considerată posesor de bună-credinţă persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată. Posesia de bună-credinţă încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă faţă de posesor se înaintează o pretenţie întemeiată.*

Instanța de judecată subliniază că, în condițiile în care persoana promovează o acțiune în instanță cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune și de bună-credință asupra unui bun imobil, ***aceasta are obligația de a prezenta probe care să confirme faptul posesiunii de bună-credință***.

Instanța de judecată constată că, la 11 aprilie 2024, reprezentantul petiționarei, avocatul Todorov Maxim, în interesele lui Stefoglo Maria, a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, cerere cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, fiind indicate persoane interesate Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, cerere prin care s-a solicitat constatarea faptului dobândirii de către Stefoglo Maria a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, și dispunerea rectificării înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin înregistrarea dreptului de proprietate a petiţionarei Stefoglo Maria în Registrul Bunurilor Imobile, deţinut de Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în privinţa construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****. (f.d. 3-4 verso)

Ulterior, reprezentantul petiționarei, avocatul Todorov Maxim, în interesele lui Stefoglo Maria, a depus cerere de concretizare, solicitând constatarea faptului dobândirii de către Stefoglo Maria a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, cu excepția încăperii izolate cu nr. cadastral *****.*****.0*****, ce aparține S.R.L. „Geocom-Sud”, cod fiscal 1019603000697, și dispunerea rectificării înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin înregistrarea dreptului de proprietate a petiţionarei Stefoglo Maria în Registrul Bunurilor Imobile, deţinut de Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile în privinţa construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, cu excepția încăperii izolate cu nr. cadastral *****.*****.0*****, ce aparține S.R.L. „Geocom-Sud”, cod fiscal 1019603000697. (f.d. 69)

Actele și lucrările dosarului denotă că, bunul imobil – construcție cu numărul cadastral *****.*****, cu suprafaţa de 175,9 m.p., amplasat în *****, în privința căruia petiționara solicită constatarea faptului dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. (f.d. 30-31)

Tot aici, instanța de judecată reține că, bunul imobil – construcție cu numărul cadastral *****.*****, amplasat în *****, conform informațiilor deținute de serviciul cadastral are o suprafață de 175,9 m.p., fapt ce vine în contradicție cu informația reflectată în dosarului tehnic, realizat de S.R.L. „Geosud" (f.d. 9-15), potrivit căruia, respectivul bun imobil are suprafaţa de 206,3 m.p.

Conform Certificatului de proprietate privată nr. 928, datat cu 26 septembrie 1997, Agenția teritorială Cahul a Ministerului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova autentifică dreptul de proprietate a lui Stefoglo Vasilisa asupra cotei patrimoniale în sumă de 2553 din patrimoniul colhozului „Biruința", aflat în satul Alexandru Ioan Cuza, raionul Vulcănești, și anume, Alimentara nr. 3. (f.d. 6)

La caz, instanța de judecată notează că, Stefoglo Vasilisa, mama petiționarei Stefoglo Maria, potrivit certificatului de deces seria/nr. *****, eliberat de Agenția Servicii Publice, la *****, a decedat. (f.d. 32)

În continuare, conform Certificatului de proprietate privată nr. 1393, datat cu 26 septembrie 1997, Agenția teritorială Cahul a Ministerului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova autentifică dreptul de proprietate a lui Stefoglo Maria asupra cotei patrimoniale în sumă de 2381 din patrimoniul colhozului „Biruința", aflat în satul Alexandru Ioan Cuza, raionul Vulcănești, și anume, Alimentara nr. 3. (f.d. 7)

Totodată, potrivit Certificatului provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, eliberat de către Primăria Alexandru Ioan Cuza, la 02 mai 20*****, se reține că, prin decizia Primăriei Alexandru Ioan Cuza nr. 1 din 28 octombrie 1997, lui Stefoglo Maria i-a fost pus la dispoziție un teren de 0,0402 ha în scopul teren sub construcții – Alimentara nr. 3. (f.d. 8)

De asemenea, potrivit adeverinței nr. 542 din 31 mai 2018, eliberată de Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, se reține că, Stefoglo Maria este proprietarul imobilului (magazin), număr cadastral *****.*****, din *****. (f.d. 24)

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată reține că, în probarea circumstanțelor invocate, petiționara Stefoglo Maria a prezentat informația precum că, în perioada anilor 1997-2021, aceasta a achitat impozitul pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****.*****, fapt confirmat prin adeverința nr. 1172 din 22 octombrie 2021, eliberată de Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul. (f.d. 23)

În conformitate cu art. 509 alin. (1) din Codul civil, *(1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietateca efect al dobândirii cu bună-credinţă.*

Conform art. 529 alin. (1) și (2) din Codul civil, *posesorul sub nume de proprietar dobândeşte dreptul de proprietate prin posesia bunului mobil: a) timp de 3 ani, dacă posesorul a dobândit bunul cu titlu oneros şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; b) timp de 5 ani, dacă posesorul a dobândit bunul cu titlu gratuit şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; sau c) timp de 10 ani, în celelalte cazuri.* ***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***.

Conform art. 532 alin. (1)-(9) din Codul civil, *cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atât timp cât posesorul o exercită cu intermitenţe anormale în raport cu natura bunului. Posesia se consideră continuă dacă s-a pierdut fără voia posesorului, cu condiţia că este restituită în interiorul termenului de 1 an sau dacă, în decursul aceluiaşi termen, posesorul înaintează o acţiune în rezultatul căreia posesia este restituită. Posesiunea este tulburată atâta timp cât este dobândită sau conservată prin acte de violenţă, fizică sau morală, care nu sunt provocate de o altă persoană. Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încât nu poate fi cunoscută. Posesiunea este precară când 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.*

Conform art. 498 din Codul civil, *în cazurile şi în condiţiile prevăzute de lege, posesorul sub nume de proprietar poate invoca dobândirea dreptului asupra bunului posedat din momentul intrării în posesie (dobândirea cu bună-credinţă, ocupaţiunea, accesiunea) sau, după caz, din momentul împlinirii termenului de posesie prevăzut de lege (uzucapiune sau prescripţie achizitivă).*

Potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Potrivit art. 524 alin. (1) din Codul civil, *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 rămâne înregistrat valabil în folosul acelei persoane şi nu se mai admite nicio radiere sau altă rectificare fără consimţământul 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 dobândit dreptul cu titlu oneros şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; b) timp de 5 ani, în cazul în care a dobândit dreptul cu titlu gratuit şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; sau c) timp de 10 ani, în celelalte cazuri.*

În contextul normelor enunțate, instanța de judecată relevă că, uzucapiunea constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 525 alin. (1) și (2) din Codul civil, *în sensul art. 524, dobânditor de bună-credinţă se consideră persoana înregistrată sau înregistrată provizoriu în registru ca titular al unui drept dacă, la data depunerii cererii de înregistrare sau înregistrare provizorie a dreptului în folosul său, sunt îndeplinite următoarele condiţii: a) în registru nu era notată nicio acţiune care ulterior se va admite printr-o hotărâre judecătorească recunoscută de lege ca fiind opozabilă dobânditorului; nu era notat niciun drept, act juridic sau fapt juridic care întemeiază o asemenea acţiune ulterioară; b) din informaţiile neradiate cuprinse în registru nu rezulta niciun temei care să fi justificat rectificarea acestuia în favoarea altei persoane; c) dobânditorul nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea informaţiilor neradiate cuprinse în registru; şi d) dacă este cazul, dobânditorul nu a cunoscut şi nici nu trebuia să cunoască motivul din care este nul, anulabil sau ineficient temeiul pe baza căruia el dobândeşte dreptul înregistrat sau pe baza căruia a dobândit*

dreptul înregistrat autorul nemijlocit al dobânditorului. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Conform art. 526 alin. (1) din Codul civil, *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 hotărârii 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. Alin. (2) În toate cazurile, posesorul poate dobândi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărârii 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.*

Potrivit art. 533 din Codul civil, *cursul termenului necesar pentru invocarea uzucapiunii (prescripţia achizitivă) nu poate începe, iar dacă a început nu poate continua, în perioada în care este suspendată curgerea termenului de prescripţie extinctivă a acţiunii de revendicare. Împrejurarea că proprietarul nu cunoaşte unde se află bunul mobil nu împiedică începerea cursului şi nici nu suspendă cursul termenului dacă posesia nu este clandestină. Cursul termenului necesar pentru invocarea uzucapiunii se întrerupe dacă a fost înaintată o acţiune de revendicare sau, după caz, în rectificarea registrului de publicitate faţă de persoana care posedă sub nume de proprietar sau faţă de posesorul mijlocit, cu condiţia că acţiunea se admite. În acest caz, cursul prescripţiei se întrerupe numai faţă de persoana care a înaintat acţiunea. În cazul în care cursul prescripţiei extinctive a fost întrerupt, timpul scurs până la întrerupere nu se calculează. După întrerupere poate să înceapă un nou termen.*

Uzucapiunea constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege. Pornind de la definiția uzucapiunii, rezultă că, pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună-credință, posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 10 ani, posesia trebuie să fie utilă şi efectivă.

Instanța constată că, pentru invocarea uzucapiunii şi dobândirea dreptului de proprietate petiționarei îi lipsește un element obligatoriu buna-credinţă, or în prezenta speță, s-a stabilit că nu este clar cum a intrat Stefoglo Maria în posesia construcţiei comerciale cu nr. cadastral *****.*****, amplasată în *****.

Tot aici, instanța de judecată notează că, în speță nu s-a stabilit că bunul imobil respectiv a aparținut cu drept de proprietate Colhozului „Biruința”. Or, careva acte a bunurilor ce le-a administrat această entitate nu au fost prezentate, totodată, nu au fost anexate careva procese-verbale ale membrilor entității de transmitere a acestor bunuri.

Instanța de judecată, la speță, nu poate reține ca probă concludentă Certificatul de proprietate privată nr. 1393, datat cu 26 septembrie 1997, potrivit căruia Agenția teritorială Cahul a Ministerului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova autentifică dreptul de proprietate a lui Stefoglo Maria asupra cotei patrimoniale în sumă de 2381 din patrimoniul Colhozului „Biruința”, aflat în satul Alexandru Ioan Cuza, raionul Vulcănești, și anume, Alimentara nr. 3, așa cum o listă a bunurilor ce aparțineau Colhozului „Biruința” nu a fost anexată.

Totodată, un asemenea certificat de proprietate privată autentifică și dreptul de proprietate a lui Stefoglo Vasilisa asupra cotei patrimoniale în sumă de 2553 din patrimoniul colhozului „Biruința”, aflat în satul Alexandru Ioan Cuza, raionul Vulcănești, și anume, Alimentara nr. 3.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată reține declarațiile petiționarei Stefoglo Maria, care în ședință de judecată a relatat că, acest bun imobil, care a aparținut colhozului, i-a revenit petiționarei și mamei sale, conform certificatului de proprietate privată, iar procesul-verbal al comisiei de privatizare a colhozului nu-l deține. De asemenea, mama petiționarei este decedată, iar petiționara nu are confirmarea eliberată de Ministerul Justiției referitor la deschiderea procedurii succesorale după decesul mamei sale.

Cercetând materialele cauzei, instanța reține că, careva probe care ar demonstra cum petiționara Stefoglo Maria a intrat în posesiunea bunului imobil despre care menționează că-l administrează de mai mult de 10 ani de zile, nu au fost prezentate, astfel posesiunea de bună-credință nu a fost probată.

Or, instanța nu poate reține ca probe ce confirmă temeinicia acțiunii formulate de Stefoglo Maria actele anexate de către petiționară, în condițiile în care, aceste acte nu indică clar intrarea în posesiune, administrarea și folosința bunurile imobile asupra cărora se solicită a constata uzucapiunea imobiliară.

În continuare, instanța constată că, prin cererea depusă se solicită constatarea faptului dobândirii de către Stefoglo Maria a dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra construcţiei cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de 206,3 m.p., amplasată în *****, contrar prevederilor art. 526 alin. (1) lit. c) din Codul civil, care indică expres că ***bunul imobil urmează să fie teren***, cu sau fără construcţii, ***care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile***.

Or, la caz se solicită uzucapiunea unei construcții și nicidecum a unui teren așa cum prevede legea.

În conformitate cu prevederile art. 8 al Legii nr. 29 din 05 aprilie 2018 cu privire la delimitarea proprietății publice, proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, se aflau în administrarea/gestiunea sau în folosinţa autorităţilor administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale, a instituţiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum și din bunurile dobândite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepţia celor înstrăinate şi a celor stabilite la art. 7.

Din probele materiale cercetate în cadrul examinării cererii, instanța a stabilit cu certitudine faptul că, terenul cu destinația pentru construcții cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,0554 ha, amplasat în *****, aferent clădirii asupra căruia se solicită constatarea faptului dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, aparține unității administrativ-

teritoriale satul Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, așa cum rezultă din extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 30-31)

La caz, instanța de judecată nu va reține certificatul nr. 127/02/1-24 din 20 decembrie 2022, eliberat de Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, potrivit căruia administrația publică nu poate comunica dacă imobilul sus-menționat este inclus în lista imobilului social și face parte din categoria bunurilor de interes public, or nu deține asemenea informații. (f.d. 29)

Referitor la declarațiile **martorului Tărăburcă Agnesia și martorului Rudic Anna**, deși au fost audiate în ședința de judecată, nu pot constitui fundament pentru admiterea cererii. Aceste depoziții, analizate în coroborare cu ansamblul probelor administrate în cauză, nu dobândesc suficientă credibilitate și forță probatorie pentru a prevala asupra celorlalte mijloace de probă. În lipsa unor elemente obiective, clare și concordante, mărturiile respective rămân insuficiente pentru a susține temeinicia pretențiilor formulate.

Mai mult, caracterul lor subiectiv și lipsa de coerență în raport cu celelalte probe cercetate determină imposibilitatea de a le atribui valoare determinantă în soluționarea litigiului. Instanța nu se poate întemeia pe simple percepții sau relatări lipsite de suport factual, ci trebuie să se bazeze pe probe certe, concludente și pertinente, care să asigure respectarea principiului aflării adevărului și a superiorului interes al justiției.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar, instanța reiterează că cerere depusă de reprezentantul petiționarei, avocatul Todorov Maxim, în interesele lui Stefoglo Maria, persoane interesate Primăria satului Alexandru Ioan Cuza, raionul Cahul, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, S.R.L. „GEOCOM-SUD”, cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune, nu este probată și urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

În conformitate art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Stefoglo Maria către persoane interesate Primăria s. Alexandru Ioan Cuza, I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile”, OCT Cahul cu privire la constatarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin uzucapiune.

Hotărârea este cu drept de apel la la Curtea de Apel Sud, sediul central Cahul, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Președintele ședinței,
Judecător **Aliona Sârbu**