

dosarul nr. 2rac-152/13

mun. Chişinău

Ion Corolevschi, Tamara Chișca-Doneva,
Ion Vîlcov, Valentina Clevadi

Menționează reclamantul că, în actul desfășurat de estimare a fondurilor fixe incluse în capitalul social al SA „Energoconstrucția” din 01 august 1997 s-a indicat că în capitalul social sunt incluse „Laboratoria” în valoare de 92 297,56 lei (poziția 3,

grupa 0101), „Cîntarul” în valoare de 107 387,27 lei (poziția 12, grupa 0102) și „Instalația de pregătire a betonului și mortarului” în valoare de 173 367,39 lei (poziția 13, grupa 0102).

Conform hotărîrii Guvernului R.M. nr.1059 din 13 noiembrie 1997 compania „Moldenergo” a fost reorganizată cu separarea SA „Energoconstrucția” și alte întreprinderi din componența ei, iar în pct.5 s-a indicat că întreprinderilor nou formate li se atribuie terenurile aflate în folosința lor.

În luna noiembrie 1997 ÎM BC „Grisan Hamb” SA a procurat pachetul de acțiuni a statului de 100% în SA „Energoconstrucția” și s-a constatat că construcțiile privatizate și anume laboratoria, cîntarul și instalația de pregătire a betonului nu sunt înregistrate la organul cadastral și nici nu este posibilă înregistrarea acestora din motiv că se află pe terenul SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”.

Indică reclamantul că, după perfectarea dosarului de inventariere tehnică a imobilelor, a planului topografic și schemei de stabilire a hotarelor terenului, la 24 iunie 2008, s-a adresat OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu cerere privind efectuarea recepției planului geometric situat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău. Însă, la 08 august 2008 i s-a refuzat din motiv că este necesar prezentarea confirmării din partea Agenției Proprietății Publice, că terenul format nu aparține Primăriei mun. Chișinău, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.018903 din 30 octombrie 1997 a fost anulat, inclusiv și decizia în baza căreia acesta a fost anulat, precum și coordonarea planului geometric cu SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Susține reclamantul că, prin răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău din 26 august 2008 a fost informat că conform prevederilor art. 53 al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, actele în al căror temei proprietari de bunuri privatizate sau a întreprinderilor private dețin în posesiune și folosință terenuri aferente lor, cu excepția contractelor de arendă, se anulează. Totodată, au fost informați că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2005, terenul pe care este amplasat imobilul societății a fost inclus în lista prealabilă a terenurilor proprietate publică a statului din intravilanul municipiului Chișinău, suprafața totală a căruia la moment este de 31,55 ha, iar reglementarea relațiilor funciare pe terenurile proprietate publică a statului ține de competența Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru.

Prin răspunsul Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru din 08 septembrie 2008 li s-a comunicat că, terenul indicat se află în gestiunea ÎS „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și nu poate fi exclus din folosința ei fără acordul acesteia și în baza unei argumentări tehnico-științifice a extinderii de perspectivă a SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, coordonată cu Ministerul Economiei și Comerțului.

La 06 martie 2009 SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” a restituit, fără coordonare, SA „Energoconstrucția” actele și schemele cu privire la delimitarea hotarelor terenului obiectivului privatizat motivînd că, rezolvarea problemei este de competența Guvernului. La fel, și Ministerul Economiei și Comerțului i-a informat că stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică nu este de competența ministerului.

Consideră că, în temeiul art. 67 al Legii privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, litigiul poate fi soluționat de instanța de judecată.

Cere reclamantul, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile: „Laboratoria”, „Cîntarul” și „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, situate pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, cu obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile indicate; obligarea SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenția Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru”, Agenția Proprietății Publice să efectueze delimitarea terenului aferent obiectivului privatizat și să coordoneze schema și actele de stabilire a hotarelor sectorului de teren a SA „Energoconstrucția”; obligarea Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să efectueze modificări la decizia cu privire la repartizarea lotului de teren în folosința SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și să înstrăineze SA „Energoconstrucția” terenul aferent obiectivului privatizat situat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (f.d.3-6 Vol.I).

Prin cererea suplimentară din 21 decembrie 2009 SA „Energoconstrucția” a solicitat și obligarea Primăriei mun. Chișinău să atribuie adresă poștală obiectivului privatizat situat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (f.d.7 Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 21 martie 2011 a fost atras în proces Guvernul Republicii Moldova.

La 16 ianuarie 2012 SA „Energoconstrucția” a depus cerere de concretizare a pretențiilor înaintate împotriva Societății pe acțiuni „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenției Proprietății Publice și Guvernului Republicii Moldova, intervenient accesoriu Ministerul Economiei al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru și a solicitat:

recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil: „Instalația de pregătire a betonului și mortarului” cu suprafața totală de 647, 7 m.p. și anume: construcție nelocativă cu suprafața de 364,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 135,1 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 36,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 20,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 90,5 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă, 108 (Meșterul Manole, 3), mun. Chișinău;

recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent imobilului privatizat nr. cadastral 0100308.003.44 și 0100308.003.46 și a altor construcții și anume „Instalația de pregătire a betonului și mortarului” cu suprafața totală de 647, 7 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă, 108 (str. Meșterul Manole, 3), mun. Chișinău, cu suprafața de 1,3979 ha (f.d.48-50 Vol.II).

A indicat că, la 23 iulie 2010 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a eliberat SA „Energoconstrucția” un certificat referitor la faptul că încăperilor existente, amplasate în cartierul din str. Meșterul Manole – str. Vadul lui Vodă – str. Transnistria, pe terenul proprietate publică conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2004, lotul de pământ din str. Meșterul Manole, 3, număr cadastral 010038003, poate fi atribuită adresa - str. Vadul lui Vodă, 108, mun. Chișinău.

A mai menționat că, la 27 octombrie 2010 Oficiul Cadastral a înregistrat dreptul de proprietate a SA „Energoconstrucția” asupra bunurilor imobile clădirea de producere „Cîntarul”, cu suprafața 110,9 m.p., nr. cadastral 0100308.003.44 și clădirea de producere „Laboratorul”, cu suprafața 121,1 m.p., nr. cadastral 0100308.003.46 din str. Meșterul Manole, 3, fapt confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

Totodată, reclamantul mai susține în cererea de concretizare a acțiunii din 16 ianuarie 2012 că, în actul desfășurat de estimare a fondurilor fixe este inclusă și „Instalația de pregătire a betonului și mortarului” cu suma de 173 367,39 lei (poziția 13, grupa 0102), situată pe str. Meșterul Manole, 3, mun. Chișinău. Iar, potrivit planului cadastral, întocmit de OCT Chișinău la 21 septembrie 2010 „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, cu suprafața 647,7 m.p., este alcătuită din: construcție nelocativă cu suprafața de 364,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 135,1 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 36,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 20,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 90,5 m.p. (f.d. 48-49 Vol.II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău din 15 februarie 2012 acțiunea a fost admisă. S-a recunoscut dreptul de proprietate a SA „Energoconstrucția” asupra bunurilor imobile: „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, cu suprafața totală de 647, 7 m.p., și anume: a) construcție nelocativă cu suprafața de 364,7 m.p., b) construcție-compresor cu suprafața de 135,1 m.p., c) construcție-compresor cu suprafața de 36,7 m.p., d) construcție-compresor cu suprafața de 20,7 m.p., e) construcție-compresor cu suprafața de 90,5 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă, 108 (Meșterul Manole, 3), mun. Chișinău. S-a recunoscut SA „Energoconstrucția” dreptul de folosință a terenului aferent imobilului, cu suprafața de 1,3979 ha, și anume: construcției de producere nr. cadastral 0100308.003.44 cu suprafața de 110,9 m.p., construcției laborator nr. cadastral 0100308.003.46 cu suprafața de 121,1 m.p. și „Instalației de pregătire a betonului și mortarului”, cu suprafața totală de 647,7 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă 108, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 octombrie 2012, apelurile declarate de către SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și Agenția Proprietății Publice au fost respinse, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

La 26 ianuarie 2013 Agenția Proprietății Publice a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

Recurentul în motivarea recursului a indicat că instanțele judecătorești la examinarea pricinii au aplicat și interpretat eronat normele de drept material, iar concluziile expuse în hotărîrile emise sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. În acest sens a indicat că, în actul de estimare a fondurilor fixe ce au fost introduse în capitalul statutar la momentul fondării SA „Energoconstrucția”, la poziția 13, grupa 0102, se află doar „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, care de fapt este un utilaj, dar nu o construcție legată solid de pământ. Mai mult ca atît, acest act nu conține careva date referitor la alte bunuri imobile și anume: construcția nelocativă cu suprafața de 364,7 m.p., construcția-compresor cu suprafața de 135,1 m.p., construcția-compresor cu suprafața de 36,7 m.p., construcția-compresor cu suprafața de 20,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 90,5 m.p., asupra cărora prin hotărîrea, adoptată în pricină, a fost recunoscut dreptul de proprietate a intimatului.

La fel, a indicat că la recunoașterea dreptului de folosință a intimatului asupra terenului, cu suprafața de 1,3979 ha, instanțele judecătorești nu au ținut cont de faptul că acesta face parte din bunurile domeniului public de stat, fiind destinat securității sistemului energetic și nu poate fi transmis în comodat persoanelor fizice sau juridice cu capital privat.

La 01 februarie 2013 și SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În susținerea recursului s-a invocat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată întrucât circumstanțelor cauzei care au importanță pentru soluționarea pricinii le-a fost dată o interpretare ilegală și nefondată, concluziile expuse sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material și procedural.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 03 decembrie 2012.

Astfel, recurenții s-au conformat prevederilor legale și recursurile se consideră depuse în termen.

În ședința instanței de recurs reprezentantul recurentului Agenția Proprietății Publice – Chilaru Natalia și reprezentantul recurentului SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” – Oboznîi Denis, au susținut recursurile, cerînd admiterea acestora, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

Reprezentantul Guvernului Republicii Moldova – Medvețcaia Aliona și reprezentantul Ministerului Economiei al Republicii Moldova – Melnic Cristina, au susținut recursurile declarate de către Agenția Proprietății Publice și SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, cerînd admiterea acestora, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

Reprezentanții intimatului SA „Energoconstrucția” – Priguza Victor și Coman Andrei, în ședința instanței de recurs au solicitat respingerea recursului cu menținerea hotărârilor judecătorești.

Reprezentantul Agenției Relații Funciare și Cadastru, fiind citat în ședința de judecată, nu s-a prezentat.

Audiind reprezentanții părților, studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, a casa decizia instanței de apel și hotărîrea instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să se oblige Guvernul Republicii Moldova de a emite actul administrativ privind atribuirea în folosință SA „Energoconstrucția” a terenului aflat în folosința întreprinderii, amplasat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, și emiterea unei încheieri prin care a dispune scoaterea de pe rol a cerinței SA „Energoconstrucția” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil ca depusă fără respectarea procedurii de soluționare prealabilă a pricinii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. d) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art. 265 și 267.

Instanța de judecată a stabilit că, în baza hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr. 688 din 08 noiembrie 1993, la 22 octombrie 1997, Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova a permis reorganizarea „Moldenergoconstrucția”, iar prin hotărîrea Guvernului R.M. nr.1059 din 13 noiembrie 1997 Întreprinderea de Stat „Moldenergo” a fost reorganizată, prin separare, în SA „Energoconstrucția” și alte întreprinderi (f.d. 27 Vol. I).

Totodată, în pct.5 al hotărîrii Guvernului R.M. nr.1059 din 13 noiembrie 1997 „Cu privire la reorganizarea Întreprinderii de Stat „Moldenergo” s-a indicat că întreprinderilor nou formate li se atribuie terenurile aflate în folosința lor, conform prevederilor legislației în vigoare.

În actul desfășurat de estimarea fondurilor fixe din 01 august 1997 au fost indicate mijloacele fixe incluse în capitalul social al SA „Energoconstrucția” la situația din 01 august 1997 (f.d. 21-26 Vol.I).

Potrivit pct.2 al Declarației de constituire a SA „Energoconstrucția”, aprobată de către Ministerul privatizării și administrării proprietății de stat la 06 octombrie 1997, societatea este succesor al drepturilor și obligațiilor patrimoniale ale întreprinderii conform bilanțului de divizare conform situației pe 1.08.1997, precum și a celor care țin de terenul aferent (f.d.192-194 Vol.I).

Însă, fără executarea prevederilor pct.5 al hotărîrii Guvernului R.M. nr.1059 din 13 noiembrie 1997 „Cu privire la reorganizarea Întreprinderii de Stat „Moldenergo” și neasigurînd întreprinderea cu terenul aflat în folosință, prin licitația publică organizată de Agenția Proprietății Publice bunurile SA „Energoconstrucția” au fost scoase la licitație.

În luna noiembrie 2007 Întreprinderea mixtă moldo-germană baza comercială „GRISAN HAMB” societate pe acțiuni a procurat pachetul de acțiuni a statului de 100% în SA „Energoconstrucția”, fapt confirmat prin extrasul din registrul acționarilor (f.d. 8 Vol.I).

Potrivit explicațiilor reprezentantului intimatului SA „Energoconstrucția” după procurarea pachetului de acțiuni de către Î.M. „GRISAN HAMB” SA și constatarea faptului că construcțiile incluse în actul desfășurat de estimarea fondurilor fixe din 01 august 1997 nu au fost înregistrate la organul cadastral, SA „Energoconstrucția” a perfectat dosarul de inventariere tehnică a bunurilor imobile, planul topografic, schema stabilirii hotarului terenului pe care sunt amplasate imobilele din str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău.

La 24 iunie 2008 SA „Energoconstrucția”, în baza comenzii nr.0100/08/9234 a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să efectueze recepția planului geometric din str. Vadul lui Vodă f/n, însă prin răspunsul din 08 august 2008 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a refuzat recepționarea lucrării, deoarece terenul pe care sunt amplasate construcțiile reprezentate pe planul geometric se presupune a fi proprietatea statului, iar pentru executarea lucrărilor urmează a fi prezentată confirmarea din partea Agenției Proprietății Publice că terenul nu aparține Primăriei mun. Chișinău, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.018903 din 30 octombrie 1997 a fost anulat, inclusiv și decizia în baza căreia acesta a fost anulat, precum și coordonarea planului geometric cu SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și Agenția Relații Funciare și Cadastru (f.d. 19 Vol.I).

Prin răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău din 26 august 2008 i s-a comunicat că conform prevederilor art. 53 al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, a fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.018903 eliberat SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” la 30 octombrie 1997. Totodată, au fost informați că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2005, terenul pe care este amplasat imobilul societății a fost inclus în lista prealabilă a terenurilor proprietate publică a statului din intravilanul municipiului Chișinău, suprafața totală a căruia la moment este de 31,55 ha, iar reglementarea relațiilor funciare pe terenurile proprietate publică a statului ține de competența Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru (f.d. 18 Vol.I).

La 29.08.2008 SA „Energoconstrucția” s-a adresat Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru cu cererea nr.109d privind aprobarea planului geometric a obiectivelor SA „Energoconstrucția” din str. Vadul lui Vodă, însă prin răspunsul din 08 septembrie 2008 i s-a comunicat că, terenul indicat se află în gestiunea ÎS „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și nu poate fi exclus din folosința ei fără acordul acesteia și în baza unei argumentări tehnico-științifice a extinderii de perspectivă a SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, coordonată cu Ministerul Economiei și Comerțului (f.d.15 și 16 Vol.I).

De asemenea s-a stabilit că, atât SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” prin răspunsul nr.43/327 din 06.03.2009, cât și Agenția Proprietății Publice prin răspunsul nr.04-05-487 din 13.04.2009 au refuzat coordonarea schemei stabilirii hotarelor terenului și actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren (f.d.10, 12 Vol.I).

SA „Energoconstrucția” prin adresarea nr.38d din 02.04.2009 a solicitat și Ministerului Economiei coordonarea schemei stabilirii hotarelor terenului și actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren a obiectivului privatizat al SA „Energoconstrucția”, dar nu a primit nici un răspuns (f.d.11 Vol.I).

La 21 octombrie 2008, SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” a înregistrat la OCT Chișinău, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100308003, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru la 30 august 2005, în baza hotărârii Comitetului Executiv Chișinău nr. 47 din 15 februarie 1972, prin care i s-a repartizat în folosință lotul de pământ din str. Meșterul Manole, 3, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 31,5471 ha, pentru producerea energiei electrice, fiindu-i atribuit numărul cadastral 0100308003 (f.d. 134 Vol.II).

Reține Colegiul că, SA „Energoconstrucția” prin cererea de chemare în judecată depusă la 06 iulie 2009 împotriva SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenția Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru”, Agenția Proprietății Publice și Consiliul mun. Chișinău a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile: „Laboratoria”, „Cîntarul” și „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, situate pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, cu obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile indicate; obligarea SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenția Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru”, Agenția Proprietății Publice să efectueze delimitarea terenului aferent obiectivului privatizat și să coordoneze schema și actele de stabilire a hotarelor sectorului de teren a SA „Energoconstrucția”; obligarea Consiliului mun. Chișinău,

Primăriei mun. Chișinău și Agenției Relații Funciare și Cadastru să efectueze modificări la decizia cu privire la repartizarea lotului de teren în folosința SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2” și să înstrăineze SA „Energoconstrucția” terenul aferent obiectivului privatizat situat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău. Iar, prin cererea suplimentară din 21 decembrie 2009 a solicitat și obligarea Primăriei mun. Chișinău să atribuie adresă poștală obiectivului privatizat situat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău.

Menționează Colegiul că, pe parcursul examinării pricinii civile, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, la 05 octombrie 2010, OCT Chișinău a efectuat înregistrarea primară a dreptului de proprietate a SA „Energoconstrucția” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100308.003.44, cu suprafața 110,9 m.p. și nr. 0100308.003.46, cu suprafața 121,1 m.p., din str. Meșterul Manole, 3, mun. Chișinău, în baza Statutului SA „Energoconstrucția” nr.106048790 din 27 octombrie 1997 și actului de estimare f/n din 01 august 1997 (f.d. 199 Vol.I și 132 Vol. II).

Prin scrisoarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău nr.213 din 23 iulie 2010 i s-a comunicat SA „Energoconstrucția” că încăperilor existente, amplasate în cartierul din str. Meșterul Manole – str. Vadul lui Vodă – str. Transnistria, pe terenul proprietate publică conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 16/67 din 28 decembrie 2004, lotul de pământ din str. Meșterul Manole, 3, număr cadastral 010038003, poate fi atribuită adresa - str. Vadul lui Vodă, 108, mun. Chișinău (f.d. 139 Vol.I).

De asemenea instanța de recurs menționează că, la 02 martie 2011, SA „Energoconstrucția” s-a adresat Guvernului Republicii Moldova cu cererea nr.26d, prin care a solicitat atribuirea terenului aferent a imobilului privatizat ori transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 1,3979 ha din str. Vadul lui Vodă, 108, mun. Chișinău (f.d. 117 Vol.I).

Prin răspunsul Ministerul Economiei al RM nr. 05/3-1413 din 29.03.2011, SA „Energoconstrucția” a fost informată că ca urmare a examinării demersului nr.26d din 02.03.2011 în cadrul ședinței de lucru cu participarea reprezentanților ministerelor de ramură, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Primăriei mun. Chișinău și SA „CET-2” s-a considerat inoportună înstrăinarea terenurilor gestionate de SA „CET-2” (f.d. 52 Vol.II).

La acest capitol Colegiul remarcă că, bunurile imobile menționate, inclusiv și alte bunuri imobile din str. Meșterul Manole, 3, sunt amplasate pe lotul de pământ, cu suprafața de 31,5471 ha, nr. cadastral 0100308.003, înregistrat cu dreptul de proprietate pe numele Republicii Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Conform art.127 alin.(3) din Constituția Republicii Moldova, proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Conform art. 296 alin. (1) Cod civil, bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public.

Conform art. 15 Cod funciar, întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor de stat și municipale li se atribuie în folosință terenuri proprietate publică a statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale, pentru desfășurarea activității lor.

Conform art. 2 alin. (3), 3 alin. (4), 6 alin. (4) al Legii nr. 91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și art. 6 alin. (1) lit.a) și b) al Legii nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat doar în condițiile legii.

Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel.

Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum și a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru, în comun cu autoritățile publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Prin urmare, terenurile proprietate publică a statului pot fi date în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii, doar, prin hotărîre de Guvern. Delimitarea terenurilor ce constituie proprietate publică a statului poate avea loc la dispoziția proprietarului- Guvernului Republicii Moldova, cu executarea acestor lucrări de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

În acest context și reieșind din conținutul normelor de drept enunțate, Colegiul conchide că instanțele judecătorești, examinînd pricina civilă cu încălcarea competenței jurisdicționale, și-au asumat atribuțiile autorităților administrației publice centrale și neîntemeiat au ajuns la concluzia că cerința SA „Energoconstrucția” privind recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului este întemeiată și urmează a fi admisă prin recunoașterea dreptului de folosință a SA „Energoconstrucția” asupra terenului, cu suprafața de 1,3979 ha, aferent imobilelor cu nr. cadastral 0100308.003.44, 0100308.003.46 și „Instalației de pregătire a betonului și mortarului”, cu suprafața totală de 647,7 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă 108 (Meșterul Manole, 3), mun. Chișinău.

Deoarece însă, din circumstanțele cauzei rezultă că litigiul privind atribuirea în folosință a terenului proprietate publică a statului pentru desfășurarea activității întreprinderii ține de competența instanțelor de contencios administrativ, iar în prezentul caz este respectată procedura de soluționare prealabilă a litigiului, este respectată cerința dublei căi de atac, la proces sunt atrase părțile corespunzătoare, că terenul în litigiu constituie proprietate publică a statului și doar de competența Guvernului ține delimitarea lui, în comun cu autoritățile publice centrale competente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea SA „Energoconstrucția” pe acest capăt de cerere urmează a fi admisă prin obligarea Guvernului Republicii Moldova de a emite actul administrativ privind atribuirea SA „Energoconstrucția” a terenului aflat în folosința întreprinderii, amplasat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău.

Or, fiind expres indicat în pct.5 al hotărîrii Guvernului R.M. nr.1059 din 13 noiembrie 1997, dreptul SA „Energoconstrucția”, ca întreprindere nou formată, de a i se atribui terenul aflat în folosința întreprinderii, acesta nu poate fi limitat în drepturi din lipsa unor temeiuri prevăzute de lege.

Referitor la cerința SA „Energoconstrucția” înaintată împotriva SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenției Proprietății Publice și Guvernului Republicii Moldova, intervenient accesoriu Ministerul Economiei al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil: „Instalația de pregătire a betonului și mortarului”, cu suprafața totală de 647, 7 m.p., și anume: construcție nelocativă cu suprafața de 364,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 135,1 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 36,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 20,7 m.p., construcție-compresor cu suprafața de 90,5 m.p., amplasate pe str. Vadul lui Vodă, 108 (Meșterul Manole, 3), mun. Chișinău, Colegiul constată că conform art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 5 alin. (1), 26 alin. (1) și 33 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, sînt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor. Înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se aduce la cunoștința solicitantului în scris. Decizia de refuz poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul Întreprinderii Specializate în Cadastru, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Conform art. 16 alin. (1) Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 cu modificările ulterioare, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Avînd în vedere faptul că, SA „Energoconstrucția” nu a respectat procedura prealabilă de soluționare a acestui capăt de cerere pe cale extrajudiciară, prevăzută de lege, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a emite o încheiere prin care a dispune scoaterea de pe rol a cerinței SA „Energoconstrucția” împotriva SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenției Proprietății Publice și Guvernului Republicii Moldova, intervenient accesoriu Ministerul Economiei al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil ca depusă fără respectarea procedurii, prevăzută prin lege, de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară.

Astfel, reieșind din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost stabilite de către prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material au fost aplicate eronat și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de către Agenția Proprietății Publice și SA „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, a casa decizia instanței de apel și hotărîrea instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărîri prin care se obligă Guvernul Republicii Moldova de a emite actul administrativ privind atribuirea SA „Energoconstrucția” a terenului aflat în folosința întreprinderii, amplasat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, și emiterea unei

încheieri prin care a dispune scoaterea de pe rol a cerinței SA „Energoconstrucția” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, ca depusă fără respectarea procedurii de soluționare prealabilă a pricinii.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. b) și d) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admit recursurile declarate de către Agenția Proprietății Publice și societatea pe acțiuni „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 18 octombrie 2012 și hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău din 15 februarie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni „Energoconstrucția” împotriva societății pe acțiuni „Centrala Electrică de Termoficare nr. 2”, Agenției Proprietății Publice și Guvernului Republicii Moldova, intervenient accesoriu Ministerul Economiei al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, cu emiterea unei noi hotărâri și încheieri prin care:

Se obligă Guvernul Republicii Moldova de a emite actul administrativ privind atribuirea societății pe acțiuni „Energoconstrucția” a terenului aflat în folosința întreprinderii, amplasat pe str. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău.

Cerința societății pe acțiuni „Energoconstrucția” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, se scoate de pe rol.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Corolevschi

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov

Valentina Clevadi