

Dosarul nr. 2ra-28/19

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (Al. Sandu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

DECIZIE

13 februarie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iurie Bejenaru
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni împotriva Societății pe Acțiuni „Pescăruș - Dănceni”, Societății cu Răspundere Limitată „Victoriaș”, Întreprinderii Individuale „Daria Bivol”, Andrei Golban, Alionei Golban, Agenției „Apele Moldovei”, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Serviciului Cadastral Teritorial Ialoveni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Iazul Boieresc” cu privire la declararea nulității a actelor juridice, actelor subsecvente și obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, s-au admis apelurile declarate de către Golban Andrei, Golban Aliona, Societatea pe Acțiuni „Pescăruș-Dănceni”, Întreprinderea Individuală „Daria Bivol” Agenția Relații Funciare și Cadastru, s-a casat parțial hotărârea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, în partea admiterii acțiunii și s-a pronunțat în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată, în rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută

c o n s t a t ă:

La data de 19 mai 2016, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni au depus cerere de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, împotriva SA „Pescăruș - Dănceni”, SRL „Victoriaș”, ÎI „Daria Bivol”, Andrei Golban, Alionei Golban, Agenției „Apele Moldovei”, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Serviciului Cadastral Teritorial Ialoveni, intervenient accesoriu SRL „Iazul Boieresc” cu privire la declararea nulității absolute a actelor juridice, actelor subsecvente și obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că în conformitate cu art. 8 alin. (1) lit. k) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000 și art. 8 pct. 3 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, bunurile imobile, și anume bazinul acvatic – heleșteul Suruceni-2, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20,0015 ha, inclusiv digul (construcție hidrotehnică), cu suprafața de 2084 m.p., au fost declarate proprietate publică a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, autoritate publică administrativ-teritorială.

Prin decizia nr. 2 din 06 februarie 1995 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, bunurile imobile indicate supra au fost transmise ilegal în folosință Întreprinderii Piscicole Ialoveni, reorganizată în SA „Pescăruș-Dănceni”.

Au susținut că ulterior în baza pct. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 1202 din 08 noiembrie 2001 „Cu privire la unele măsuri pentru reglementarea utilizării bazinelor acvatice”, în redacția Hotărârii Guvernului nr. 13 din 15 ianuarie 2004, autoritățile publice locale au fost obligate să anuleze deciziile de transmitere în arendă a bazinelor acvatice proprietate publică a statului.

Prin decizia nr. 5/4 din 02 august 2010 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, a fost abrogată decizia nr. 2 din 06 februarie 1995 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, care prevedea dreptul de folosință a SA „Pescăruș-Dănceni” asupra terenurilor aflate sub iazuri și fâșii de protecție.

Astfel, la moment dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra terenurilor enunțate supra, este deținut exclusiv de către autoritatea publică locală – Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Or, conform art. 11 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă, nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau în arendă în condițiile legii, iar actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Au reiterat că în virtutea acestei puteri exclusive oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii și să nu aducă atingere drepturilor unui terț. În exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate. Caracterul perpetuu al dreptului de proprietate presupune că acesta durează atât timp cât există bunul imobil și nu se stinge prin neuz.

În acest context, au invocat reclamanții că chiar dacă anterior bunurile imobile, și anume bazinul acvatic – heleșteul Suruceni-2 (construcție hidrotehnică), nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20,0015 ha, inclusiv digul, cu suprafața de 2084 m.p., au fost transmise ilegal în folosință Întreprinderii Piscicole Ialoveni, reorganizată în SA „Pescăruș-Dănceni”, adică în lipsa unui act juridic încheiat în baza unei licitații publice, cu stabilirea prețului și termenului de folosință, nu rezultă că aceasta din urmă a preluat dreptul exclusiv de proprietate asupra imobilelor enunțate.

Totodată, conform art. 2 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007, terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, adică ele nu pot fi înstrăinate, dar pot fi

date în condițiile legii numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune, și nu pot fi dobândite de către terți prin uzucapiune.

Respectiv, actele juridice încheiate cu încălcarea respectivului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Însă, potrivit adeverinței de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, eliberată de către Agenția Proprietății Publice, la capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni”, succesorul în drepturi a Întreprinderii Piscicole Ialoveni, au fost incluse ilegal cu drept de proprietate privată – digul, canalele de scurgere ale apelor revărsate și întărirea pantei heleșteu Suruceni, nr. cadastral XXXXX și digul heleșteului Suruceni-2 (construcție hidrotehnică), nr. cadastral XXXXX, ce constituie proprietate publică a statului la nivelul unității administrativ-teritoriale publice s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Au precizat reclamanții că prin decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție, s-a anulat adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, prin care au fost transmise în proprietate privată SA „Pescăruș-Dănceni” bunurile imobile în litigiu.

Mai mult ca atât, prin Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 770 din 23 octombrie 2014 întocmit de către Centrul Expertize Independente „CEXIN”, cu certitudine s-a constatat că adeverința de privatizare sus-nominalizată a fost falsificată, fapt ce rezultă și din ordonanța din 21 octombrie 2014 a Direcției Generale Urmărire Penală a Centrului Național Anticorupție, prin care a fost demarată urmărirea penală pe indicii infracțiunii prevăzute de art. 332 alin. (1) din Codul penal pe faptul falsului în acte publice.

Cu toate acestea, ilegalitățile au continuat, astfel în baza adeverinței de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, lovită de nulitate absolută, la 12 iunie 2006 între SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, prin care prima a transmis în proprietate ultimei digul heleșteului Suruceni-2 (construcție hidrotehnică), cu suprafața de 2084 m.p., nr. cadastral XXXXX, la prețul de 300.000 de lei, iar la 01 septembrie 2006 Agenția Relații Funciare și Cadastru a eliberat SRL „Victoriaș” titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, prin care în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 12 iunie 2006, i-a fost repartizat în folosință terenul din fondul apelor cu suprafața totală de 20,0704 ha.

Au reținut reclamantele că decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție, definitivă și irevocabilă, prin care s-a constatat că bunurile în litigiu aparțin cu drept de proprietate administrației publice locale s. Suruceni, r-nul Ialoveni, are puterea lucrului judecat, iar potrivit art. 16 din Codul de procedură civilă, deciziile judecătorești rămase definitive sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Astfel, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, pe care instanța le-a declarat unanim cunoscute, nu se cer a fi dovedite din nou.

Însă, cu toate acestea, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni nu î-și pot exercita dreptul său exclusiv de proprietate publică asupra bunurilor imobile în litigiu, întrucât au fost ilegal înregistrate în Registrul bunurilor imobile după SA „Pescăruș-Dănceni”, care ulterior le-a înstrăinat SRL „Victoriaș” în baza contractului de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006.

La rândul său, SRL „Victoriaș” a vândut bunul imobil - bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20,0015 ha, inclusiv digul

(construcție hidrotehnică) cu suprafața de 2084 m.p., lui Andrei Golban, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 25 februarie 2016, contra sumei de 320.000 de lei, înregistrat la OCT Ialoveni la 26 februarie 2016.

Au invocat că reieșind din prevederile art. 2 alin. (3) din Codul apelor, în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se află obiectivele acvatice care sunt situate integral în limitele unității administrativ-teritoriale respective și care nu sunt atribuite în proprietate publică a statului și nici nu constituie obiect al proprietății private a persoanelor juridice sau fizice.

La fel, potrivit art. 8 alin. (1) lit. k) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000, în vigoare la deposedarea ilegală a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni de bunurile sale publice, prevedea expres că în categoria „terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale” intră inclusiv terenurile ocupate de iazuri (lacuri de acumulare), cu excepția celor prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. b), adică terenurile fondului apelor proprietate publică a Statului.

În acest aspect, Curtea Supremă de Justiție în încheierea din 04 martie 2014 a constatat că Primăria și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni *de iure* deține dreptul de proprietate asupra bazinelor acvatice din teritoriul respectiv.

Astfel, Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 04 martie 2014 în coroborare cu decizia din 09 iunie 2010, confirmă absolut și indiscutabil dreptul exclusiv de proprietate cu statut public a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni asupra bunurilor imobile – digul, canalele de scurgere ale apelor revărsate și întărirea pantei heleșteul Suruceni, nr. cadastral XXXXX și digul heleșteul Suruceni-2, nr. cadastral XXXXX, proprietate publică a statului la nivel de administrație publică locală – Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Din datele din Registrul bunurilor imobile, în special la pct. 1.0, 1.1 în Subcapitolul I și pct. 2.1 din Subcapitolul II, rezultă că proprietar al bunurilor în litigiu, cu cota 1.0, este Statul Republica Moldova.

La acest capitol s-a dovedit că OCT Ialoveni inițial a îndeplinit cu diligență prevederile art. 8 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 981 din 11 mai 2000 și art. 8 pct. (3) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999, însă necătând la acest fapt atât organul cadastral, cât și Agenția „Apele Moldovei”, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Agenția Proprietății Publice, au admis ilegalități în privința bunurilor din litigiu.

În contextul expus, au cerut Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni declararea nulității:

- titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 01 septembrie 2006 SRL „Victoriaș”, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 20,0015 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX;

- titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 11 mai 2005 SA „Pescăruș-Dănceni”, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 20,0015 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX;

- titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 11 mai 2005 SA „Pescăruș-Dănceni”, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 121.428 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-1 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX, cu obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru de a nu admite pe viitor eliberarea și înregistrarea altor titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren

cu titlu de folosință, fie de proprietate, asupra bazinelor acvatic și digurilor, proprietate publică a statului la nivel de unitate administrativ-teritorială locală a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Anularea adeverinței de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001 eliberată de Agenția Proprietății Publice în capitalul social SA „Pescăruș-Dănceni”, prin care a fost inclus dreptul de proprietate privată asupra bunurilor imobile - digul, canalele de scurgere ale apelor revărsate și întărirea pantei heleșteul Suruceni, nr. cadastral XXXXX și digul heleșteul Suruceni-2, nr. cadastral XXXXX, proprietate publică a statului la nivel de administrație publică locală – Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Obligarea organului cadastral în temeiul art. 504 și 505 din Codul civil să înregistreze la pct. 3.2.2 și 3.2.3, în Partea II din Subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile, nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX:

-decizia Curții Supreme de Justiție din 09 iunie 2010, prin care a fost anulată Adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001;

-decizia nr. 5/4 din 02 august 2010 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, prin care a fost abrogată decizia nr. 2 din 06 februarie 1995 a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, prin care a fost transmis SA „Pescăruș-Dănceni” dreptul de folosință asupra bunurilor în litigiu;

-Hotărârea Guvernului nr. 1202 din 08 noiembrie 2001 „Cu privire la unele măsuri pentru reglementarea utilizării bazinelor acvatic”, în redacția Hotărârii Guvernului nr. 13 din 15 ianuarie 2004.

Obligarea organului cadastral să radieze din Registrul bunurilor imobile contractele de vânzare-cumpărare ce vizează bunurile imobile în litigiu, și anume: din 07 martie 2014 încheiat între SA „Pescăruș-Dănceni” și ÎI „Daria Bivol”, din 12 iunie 2006 încheiat între SA „Pescăruș-Dănceni” și SA „Victoriaș”, și din 25 februarie 2016 încheiat între SRL „Victoriaș” și Golban Andrei.

La fel, să fie dispusă și radierea titlurilor ilegale de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate anterior, anume:

pentru SRL „Victoriaș” titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 01 septembrie 2006, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 20,0015 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX;

pentru SA „Pescăruș-Dănceni” titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 11 mai 2005, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 20,0015 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX;

precum și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 11 mai 2005, SA „Pescăruș-Dănceni”, cu titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 121.428 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-1 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, acțiunea a fost admisă în parte și s-au declarat nule titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru la 11 mai 2005 pe numele SA „Pescăruș-Dănceni”, care confirmă dreptul de folosință asupra terenului nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 132,58 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-1 (fondul apelor), situat în extravilanul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, precum și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 01 septembrie 2006 SRL „Victoriaș”, cu

titlu de folosință, asupra terenului cu apele, cu suprafața de 20,0015 ha, adică bazinul acvatic heleșteul Suruceni-2 (fondul apelor), nr. cadastral XXXXX, situat în extravilanul s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

S-a obligat Serviciul Cadastral Teritorial Ialoveni să radieze din Registrul bunurilor imobile titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate de Agenția Relații Funciare și Cadastru cu nr cadastral XXXXX din 01 septembrie 2006 și nr. XXXXX din 11 mai 2005. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, s-au admis apelurile declarate de către Golban Andrei, Golban Aliona, SA „Pescăruș-Dănceni”, ÎI „Daria Bivol” Agenția Relații Funciar și Cadastru, s-a casat parțial hotărârea din 15 iunie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, în partea admiterii acțiunii și s-a pronunțat în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată, în rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de apel și-a motivat soluția prin faptul că legalitatea atribuirii în folosință a terenurilor sub ape a bazinelor acvatice Suruceni și Suruceni-2 a fost verificată în repetate rânduri, iar prin hotărârile judecătorești definitive și irevocabile, care acționează ca autoritate de lucru judecat, s-a stabilit legalitatea deținerii terenurilor respective cu nr. XXXXX și nr. XXXXX, proprietate a Statului Republica Moldova, de către SA „Pescăruș-Dănceni”, care deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor hidrotehnice, obținute prin succesiune de la Întreprinderea Piscicolă Ialoveni, prin reorganizare.

A stabilit instanța de apel că din momentul constatării atribuirii legale a terenurilor în folosință SA „Pescăruș-Dănceni”, ultima a dispus liber prin contractele de vânzare-cumpărare de construcțiile hidrotehnice, iar odată cu înstrăinarea acestora, noul proprietar deține în folosință și terenurile fondului apelor.

A constatat instanța de apel că contractele de vânzare-cumpărare a construcțiilor hidrotehnice încheiate de SA „Pescăruș-Dănceni” cu SRL „Victoriaș”, iar ultima cu Golban Andrei și Golban Aliona, au fost încheiate în mod legal.

A menționat instanța de apel că pretențiile din prezenta acțiune, prin care se solicită anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractelor de vânzare-cumpărare ce vizează bunurile imobile nr. XXXXX și nr. XXXXX, au constituit deja obiect de examinare în alte litigii, în privința cărora există hotărâri definitive și irevocabile.

Deși prezentul litigiu este între aceleași părți și asupra aceluiași obiect, totuși la bază are temeuri distincte, instanța judecătorească fiind în imposibilitate de a îngădi părții accesul liber la justiție prin încetarea procesului.

Totodată, instanța de apel a reținut că Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni au înaintat prezenta acțiune, invocând exercitarea atributelor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile nr. XXXXX și nr. XXXXX, însă din actele cauzei cert s-a stabilit că proprietar al imobilelor respective este Statul Republica Moldova, și nicidecum autoritatea publică locală – Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Prin urmare, administrația publică locală nu deține la moment dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu pentru a pretinde apărarea acestuia pe cale judecătorească.

Subsidiar, a notat instanța de apel că Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni anterior s-a adresat cu cerere Guvernului Republicii Moldova, prin care a solicitat transmiterea bazinului acvatic din proprietatea statului în proprietatea autorității publice locale s. Suruceni, r-nul Ialoveni, unde prin scrisoarea nr. 01-05/843 din 14 mai 2014 a Ministerului Mediului, acesta a fost respinsă din motiv că nu este întemeiată juridic și nu poate fi promovată.

Afară de aceasta, prin scrisoarea nr. 36/01-05/267 din 23 februarie 2015, Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat la indicația Cancelariei de Stat nr. 1311-45 din 12 februarie 2015 demersul primarului s. Suruceni, r-nul Ialoveni, care prin diferite metode și nu la prima adresare, intenționează de a acapara proprietatea statului asupra bazinelor acvatice de pe teritoriul său.

Referitor la argumentul Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni precum că prin decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție a fost anulată adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, instanța de apel l-a considerat neîntemeiat, menționând că dreptul de proprietate asupra construcțiilor hidrotehnice SA „Pescăruș-Dănceni” l-a dobândit în anii 1995 – 1996 în rezultatul licitațiilor republicane organizate de către Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, fapt ce rezultă din actele cauzei, iar temeiul dobândirii de către SA „Pescăruș-Dănceni” a dreptului de proprietate asupra bunurilor enunțate a servit tranzacția (rezultatele) din cadrul licitației republicane nr. 11 din 22 iulie 1995, nr. 13 din 06 mai 1995 și nr. 15 din 28 martie 1996 și nicidecum adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001 eliberată de către Departamentul Privatizării al Republicii Moldova, care doar confirmă că conform rezultatelor licitațiilor republicane, cota-parte a proprietății private constituind 100% din capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni”.

La data de 02 octombrie 2018, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 06 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În susținerea recursului Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni au invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele din dosar, precum și cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

De asemenea, au declarat recurenții că prin decizia din 09 iunie 2010 ale Curții Supreme de Justiție se confirmă absolut și indiscutabil dreptul exclusiv de proprietate cu statut public a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni asupra bunurilor imobile – digul, canalele de scurgere a apelor revărsate și întărirea pantei eleșteu Suruceni, nr. cadastral XXXXX și digului heleșteului Suruceni 2, nr. cadastral XXXXX – proprietate publică a Statului la nivel de administrație publică locală.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni la 27 iulie 2018 și recepționată de către recurenți la 02 august 2018 (f.d. 60, 78-79, vol. III)

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni la 02 octombrie 2018, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La data de 25 octombrie 2018, în adresa SA „Pescăruș - Dănceni”, SRL „Victoriaș”, ÎI „Daria Bivol”, Andrei Golban, Alionei Golban, Agenției „Apele Moldovei”, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Serviciului Cadastral Teritorial Ialoveni și SRL „Iazul Boieresc” au fost expediate copiile recursului declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor.

La data de 14 decembrie 2018, SA „Pescăruș - Dănceni” a depus referință, solicitând să fie considerat inadmisibil recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu menținerea deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

A indicat că argumentele invocate de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni în cererea de recurs se referă de fapt la dezacordul acestora cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

De asemenea, a notat intimata că anterior Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni s-a adresat cu acțiune împotriva SA „Pescăruș - Dănceni”, SRL „Victoriaș”, Agenția Apele Moldovei, Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006 încheiat între SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș”, și declararea nulității titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX, XXXXX și XXXXX, și a titlurilor de stat de folosință separată a apelor nr. XXXXX și nr. XXXXX.

În cadrul ședinței a Curții de Apel Economice din 03 martie 2012, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni a renunțat la acțiune în partea declarării nulității titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX și XXXXX.

Prin încheierea din 03 martie 2012 a Curții de Apel Economice, a fost admis renunțul la acțiune a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni în partea declarării nulității titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX și XXXXX, cu încetarea procesului în această parte. Concomitent, s-a explicat reclamantei că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.

Deși prin hotărârea din 03 martie 2012 a Curții de Apel Economice, s-a admis acțiunea Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni, s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 12 iunie 2006 încheiat între SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX și titlurile de stat de folosință separată a apelor nr. XXXXX și nr. XXXXX, totuși prin decizia din 12 iulie 2012 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de către SA „Pescăruș-Dănceni”, SRL „Victoriaș”, Agenția „Apele Moldovei” și Agenția Relații Funciare și Cadastru, casată hotărârea din 03 martie 2012 a Curții de Apel Economice și pronunțată o hotărâre nouă de respingere a acțiunii integral.

A reținut că proprietarul trenului fondului apelor întotdeauna a fost Statul Republica Moldova și niciodată administrația publică locală în persoana Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni, or, pământul, subsolul, apele și pădurile întotdeauna s-au aflat în proprietatea exclusivă a statului, care puteau fi transmise doar cu titlu de folosință.

A notat că prin decizia Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 2 din 06 februarie 1995, s-a întărit cu drept de folosință după Întreprinderea Piscicolă Ialoveni terenurile aflate sub iazuri și fâșii de protecție din extravilanul comunei Suruceni cu suprafața de 155,1 ha, întrucât conform art. 20 din Codul funciar în redacția anului 1991, în vigoare la momentul emiterii actului administrativ enunțat, la atribuirea de către stat a terenurilor, titlul de folosință putea fi eliberat doar de către autoritățile administrației publice locale.

Prin Legea nr. 277 din 16 iulie 2004 a fost modificat art. 20 din Codul funciar și funcțiile de eliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenurilor proprietate publică a statului au trecut în competența Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru.

Astfel, Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru a eliberat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX și XXXXX, care ulterior au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, fapt constatat și de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 12 iulie 2012.

A explicat că statutul juridic al terenului fondului apelor ca proprietate publică imprescriptibilă, inalienabilă și indivizibilă este reglementat de legi speciale, cum ar fi Legea apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011, unde la art. 4 alin. (6) stipulează că trenul fondului de apă este un bun indivizibil, adică nu poate fi împărțit la mai multe persoane.

Totodată, din dispozițiile art. 28 alin. (7) din Legea privind fondul piscicol, pescuit și piscicultură nr. 149 din 08 iunie 2006, dreptul de folosință a terenurilor din fondul apelor și a apelor pentru piscicultură aparține exclusiv deținătorilor de construcții hidrotehnice ale obiectivului acvatic respectiv, aceștia fiind responsabili de întreținerea și consolidarea lor în conformitate cu legislația.

Astfel, dreptul de folosință a terenului fondului apelor se atestă prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru în baza art. 20 din Codul funciar și art. 28 din Legea privind fondul piscicol, pescuit și piscicultură.

Mai mult ca atât, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni de mai mulți ani la rând încearcă să însușească ilegal obiectivele acvatice în litigiu, acțiunile căreia înaintate în acest sens în instanța de judecată au fost respinse ca neîntemeiate.

La data de 15 decembrie 2018, Golban Andrei și Golban Aliona au depus referință, prin care au solicitat să fie considerat inadmisibil recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu menținerea deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Subsecvent, au menționat că Curtea Supremă de Justiție prin decizia irevocabilă din 12 iulie 2012, prin care a fost respinsă acțiunea Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni împotriva SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș”, intervenienți accesorii Agenția „Apele Moldovei” și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la declararea nulității contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 12 iunie 2006 încheiat între

SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș”, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX și titlurile de stat de folosință separată a apelor nr. XXXXX și nr. XXXXX, nu a depistat elemente de rea-credință în comportamentul SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” pe parcursul privatizării și nici la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Respectiv, prin prisma prevederilor art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior sunt obligatorii și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

În speță, SRL „Victoriaș” nu a participat la procesul finalizat cu adoptarea deciziei irevocabile din 09 iunie 2010, prin care s-a anulat adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, prin urmare, nici nu-i pot fi opozabile faptele stabilite în acest act judecătoresc de dispoziție.

Dat fiind faptul că litigiul dintre Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și SRL „Victoriaș” a fost epuizat, iar Curtea Supremă de Justiție a constatat irevocabil că adevăratul proprietar al bunului imobil nr. cadastral XXXXX este SRL „Victoriaș”, dâșii au procurat în mod legal de la ultima în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25 februarie 2016, bunului imobil – obiectivul acvatic (construcția hidrotehnică), cu suprafața totală de 2.084 m.p., nr. cadastral XXXXX, situat în s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Mai mult ca atât, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare enunțat supra în Registrul bunurilor imobile nu erau înregistrate careva interdicții de înstrăinare a construcției hidrotehnice, respectiv SRL „Victoriaș” în mod legal a deținut în proprietate bunul imobil.

Așadar, dreptul de folosință a trenului fondului apelor nr. cadastral XXXXX aparține exclusiv dâșilor întrucât sunt proprietarii construcției hidrotehnice nr. cadastral XXXXX, or, o eventuală admitere a acțiunii Primăriei s. Suruceni și a Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni va constitui o ingerință în dreptul lor de proprietate.

La data de 15 decembrie 2018, ÎI „Daria Bivol” a depus referință, prin care a solicitat să fie considerat inadmisibil recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu menținerea deciziei din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Alte referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 19 decembrie 2018, recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, a fost considerat admisibil.

Potrivit art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat și obiecțiile din referințele depuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Conform art. 63 din Codul funciar, terenuri ale fondului apelor sunt terenurile aflate sub ape – albiile cursurilor de apă, cuvele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă – mlaștinile, terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și alte amenajări ale serviciului apelor, precum și terenurile repartizate pentru fâșiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, canalelor magistrale intergospodărești și a colectoarelor. Terenurile fondului apelor se folosesc pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, tehnică, curativă, a altor necesități ale populației, ale serviciului apelor, ale agriculturii, industriei, gospodăriei piscicole, energeticii, transportului, precum și altor nevoi ale statului și societății.

Reieșind din prevederile art. 2 din Legea apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011, prin construcții hidrotehnice – se înțelege construcții destinate utilizării resurselor de apă în diferite scopuri, protecției acestora, precum și prevenirii efectelor distructive ale apelor, inclusiv ale celor care conțin poluanți, iar prin heleșteu – corp de apă artificial, format prin îndiguirea unei suprafețe adiacente unui curs de apă și destinat reproducerii și creșterii peștilor.

Potrivit art. 4 alin. (3) – (6) din aceeași Lege, apa face parte din domeniul public al statului. Orice persoană fizică sau persoană juridică are dreptul la folosința apei în condițiile prezentei legi. Terenul de sub apa iazului poate face parte atât din domeniul public, cât și din domeniul privat. Orice persoană fizică sau persoană juridică poate să construiască un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, fără bararea cursurilor de apă și doar în condițiile legislației în vigoare. Terenul fondului de apă este un bun indivizibil.

Din prevederile art. 28 alin. (7) din Legea privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura nr. 149 din 08 iunie 2006, dreptul de folosință a terenurilor din fondul apelor și a apelor pentru piscicultură aparține exclusiv deținătorilor de construcții hidrotehnice ale obiectivului acvatic respectiv, aceștia fiind responsabili de întreținerea și consolidarea lor în conformitate cu legislația.

Din cele enunțate rezultă că terenurile de sub ape sunt indivizibile de construcțiile hidrotehnice și aparțin exclusiv deținătorilor de construcții hidrotehnice ale obiectivelor acvatice respective. La caz, odată cu transmiterea în folosință a terenurilor de sub ape se transmit inclusiv și digurile bazinelor acvatice în litigiu.

Totodată, conform art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Din suportul probatoriu prezent la actele cauzei rezultă că la moment proprietar al bunurilor imobile - terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 121.428 ha, fondul apelor, și terenul nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20.0704 ha, fondul apelor, situate în r-nul Ialoveni, s. Suruceni, extravilan, este statul Republica Moldova, dreptul căreia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 decembrie 2005 în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, fapt ce rezultă din extrasele eliberate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (f.d. 32-33, 36-37, 107, vol. I).

Se reține că dreptul de folosință asupra terenului nr. cadastral XXXXX îl deține SA „Pescăruș-Dănceni” în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.

XXXXX din 11 mai 2005, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 decembrie 2005, iar asupra terenului nr. cadastral XXXXX – SRL „Victoriaș” în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 01 septembrie 2006, înregistrat la organul cadastral la 19 februarie 2016 (f.d. 31, 34-35, vol. I).

Ține de menționat faptul, că pe terenul nr. cadastral 5530302.990 este amplasată construcția hidrotehnică (digul, canalul de scurgere a apelor revărsate și întărirea pantelor – Heleşteu Suruceni) nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20825.89 m.p., ce aparține cu drept de proprietate privată ÎI „Dari-Bivol” în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. XXXXX din 07 martie 2014, înregistrat la organul cadastral la 14 februarie 2014, iar pe terenul nr. cadastral XXXXX este amplasată construcția hidrotehnică (digul heleșteului Suruceni-2), nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate privată lui Andrei Golban și Alionei Golban în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 25 februarie 2016 (f.d. 103-104, vol. I).

Astfel, digurile iazurilor 1 și 2 în litigiu se află pe terenurile proprietate a Statului și nu sunt drumuri naționale de folosință comună ce unesc satele Suruceni, Dănceni, Ruseștii Noi, Vasieni și Ulmu, fapt ce rezultă inclusiv și din scrisoarea nr. 01-04/232 din 18 august 2010 a ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni (f.d. 233, vol. I).

Totodată, se reține că prin decizia Primăriei s. Suruceni r-nul Ialoveni nr. 2 din 06 februarie 1995, aprobată prin decizia Consiliului r-nul Ialoveni nr. 03 din 21 martie 1995, a fost transmis cu drept de folosință Întreprinderii Piscicole Ialoveni, reorganizată în SA „Pescăruș-Dănceni”, terenurile aflate sub iazuri și fâșii de protecție din extravilanul comunei Suruceni, r-nul Ialoveni, cu suprafața de 155,1 ha, inclusiv construcții și drum.

Prin procesul-verbal din 05 iulie 2001, semnat de către membrii comisiei formată din: primarul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, inginerul cadastral din cadrul Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, șeful-adjunct al Serviciului funciar din cadrul Serviciului de Stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare județean, șeful-adjunct al Direcției principale post-privat din cadrul Agenției teritoriale de privatizare, șeful-adjunct al Inspectoratului ecologic al Ministerului Mediului și Amenajării Teritoriului, directorul Serviciului Silvic de Stat, inginerul-șef a ÎS „Automagistrală”, șeful adjunct al Secției administrare a resurselor acvatice din cadrul Concernului republican pentru gospodăria apelor „Apele Moldovei” și șefului Direcției cazare și construcții din cadrul Ministerului Apărării, au fost efectuate lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale s. Suruceni, r-nul Ialoveni, în rezultatul cărora a fost întocmită harta cadastrală a s. Suruceni, r-nul Ialoveni, cu disponibilul terenurilor proprietate publică a statului și terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale delimitate în limita hotarelor generale, lista terenurilor proprietate publică a statului și lista terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, care au fost legalizate prin prezentul proces-verbal (f.d. 231, vol. I).

Prin decizia Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 9 din 15 noiembrie 2001, au fost aprobate materialele de delimitare a terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate a statului și terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale s. Suruceni, r-nul Ialoveni, inclusiv lista terenurilor proprietate publică a statului cu suprafața totală de 760.35 ha, în limita hotarelor generale ale comunei.

Astfel, în Registrul terenurilor proprietate publică a statului după categorii de terenuri s. Suruceni, județul Chișinău (în prezent r-nul Ialoveni) (zona cadastrală 5530) din 29 mai 2002, au fost desemnate terenuri destinate industriei transporturilor și cu alte destinații cu suprafața de 58,19 ha, terenuri fondului silvic cu suprafața de 547,07 ha și terenuri fondului apelor cu suprafața de 155,09 ha (f.d. 232, vol. I).

Prin urmare, faptul că terenurile în litigiu sunt proprietate exclusivă a statului a fost recunoscut și de către autoritatea administrației publice locale – Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni în procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică, or, delimitarea terenurilor proprietate publică în s. Suruceni a fost efectuată de către Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului al Agenției Relații Funciare și Cadastru de comun acord cu Primăria și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni în baza Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 981 din 11 mai 2000, în vigoare la acel moment, cu întocmirea în acest sens a procesului-verbal din 05 iulie 2001, care ulterior prin decizia nr. 9 din 15 noiembrie 2001 a Consiliului s. Suruceni, a fost aprobată lista terenurilor proprietate publică a statului cu suprafața totală de 760,35 ha în limita hotarelor generale a satului, dintre care suprafața terenurilor fondului apelor cu suprafața de 155,09 ha proprietate exclusivă a statului.

Afară de aceasta, ține de notat că prin Legea cu privire la programul de stat de privatizare pentru anii 1995 – 1996 nr. 390 din 15 martie 1995, în vigoare până la 11 septembrie 1997, au fost stabilite modalitățile de privatizare a obiectelor supuse privatizării, mijloacele de procurare a patrimoniului statului, etc.

De asemenea, în legea menționată a fost inclusă Lista obiectelor care se privatizează integral contra bonurilor patrimoniale, în care se regăsește și Întreprinderea Piscicolă Ialoveni, reorganizată în SA „Pescăruș-Dănceni”.

Conform Legii enunțate în procesul reorganizării întreprinderilor de stat în societăți pe acțiuni, în capitalul social al acestora erau incluse fondurile fixe, mijloacele circulante și financiare.

Potrivit Actului de estimare al patrimoniului întreprinderii din 01 aprilie 1995, în capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni” a fost inclus tot patrimoniul întreprinderii piscicole, proprietate a statului, ca un complex patrimonial unic, în care a intrat inclusiv digul, canalul de scurgere a apelor revărsate și întărirea pantelor – Heleșteu Suruceni și digul – Heleșteu Suruceni 2 (f.d. 237-238, vol. I).

Se remarcă că privatizarea patrimoniului public în societăți pe acțiuni a fost efectuată prin intermediul licitațiilor republicane cu subscriere la acțiuni contra bonuri patrimoniale și vânzărilor la Bursa de Valori a Moldovei a acțiunilor statului.

Din acest fapt rezultă că au fost vândute valori mobiliare și nu mijloace fixe, respectiv nefiind posibilă divizarea (excluderea) în natură a digurilor și construcțiilor hidrotehnice nominalizate.

Conform adeverinței de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, în capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni”, succesoare în drepturi a Întreprinderii Piscicole de Arendă Ialoveni, a fost inclus cu drept de proprietate privată digul heleșteu Suruceni 2.

Se reține că temeiul dobândirii de către acționarii SA „Pescăruș-Dănceni” a dreptului de proprietate asupra bunurilor enumerate în Actului de estimare al patrimoniului întreprinderii din 01 aprilie 1995, a servit tranzacția din cadrul licitației republicane și nu Adeverința de Privatizare nr. 13/02 eliberată de către Departamentul Privatizării la 12 octombrie 2001, care doar confirmă că potrivit rezultatelor licitațiilor

republicane cota-parte proprietății private constituie 100% din capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni”.

Prin urmare, în rezultatul licitațiilor republicane nr. 11 din 22 iulie 1995, nr. 13 din 06 mai 1995 și nr. 15 din 28 martie 1996 de vânzare-cumpărare a acțiunilor statului (hârtii de valoare) contra bonuri patrimoniale, acționari (proprietari) ai SA „Pescăruș-Dănceni” au devenit 1.888 de persoane fizice, circumstanțe ce se confirmă prin scrisoarea Ministerului Mediului nr. 01-05/846 din 14 mai 2014 (f.d. 234-235, vol. I).

Ține de notat că prin decizia Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 04/02 din 19 martie 2001 cu privire la trecerea în proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Suruceni a unor bunuri aflate pe teritoriul comunei Suruceni, a fost trecut în proprietatea publică locală terenul subacvatic (teren fondului apelor) al iazului Suruceni, nr. cadastral XXXXX și al iazului Suruceni 2, nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 19 iulie 2004, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2005, a fost anulată decizia Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 04/02 din 19 martie 2001, iar prin hotărârea din 07 aprilie 2004 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 octombrie 2004, Consiliul și Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni au fost obligați să restituie bazinul acvatic heleșteu Suruceni 2 în posesia SA „Pescăruș-Dănceni”, cu înlăturarea obstacolelor în folosirea acestuia (f.d. 110, vol. I).

Se remarcă că, întru executarea benevolă a hotărârii definitive din 07 aprilie 2004 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni la 20 decembrie 2004 a emis decizia nr. 7/4, prin care s-a dispus rezilierea contractului de arendă încheiat cu SRL „Iazul Boieresc”, cu acordarea unui termen de restituire a obiectului acvatic Suruceni 2 cu suprafața de 22,5 ha în posesia SRL „Pescăruș-Dănceni”. Ulterior, la 09 februarie 2005, Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni a emis o decizie nouă prin care a exclus pct. 2 din decizia nr. 7/4 din 20 decembrie 2004, care prevedea rezilierea contractului de arendă a iazului. Concomitent, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de revizuire a deciziei din 14 octombrie 2004 a Curții Supreme de Justiție, care prin încheierea din 17 februarie 2005 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă. Iar din procesul-verbal al executorului judecătoresc din 04 aprilie 2005, rezultă obiectul acvatic menționat nu este îngrădit și nu sunt create obstacole în folosirea acestuia, fapt ce se confirmă prin scrisoarea Ministerului Justiției nr. 01/4289 din 27 mai 2005 (f.d. 111-113, 214-215, vol. I).

În temeiul Hotărârii Guvernului „Pentru aprobarea Regulamentului privind modul și condițiile de atribuire în folosință a obiectivelor acvatice” nr. 745 din 03 noiembrie 1995 și a deciziei Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni nr. 2 din 06 februarie 1995, Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru la data de 11 mai 2005 a eliberat SA „Pescăruș-Dănceni” titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren cu drept de folosință nr. XXXXX, XXXXX și XXXXX, înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006, SA „Pescăruș-Dănceni” a transmis în proprietatea SRL „Victoriaș” digul heleșteul Suruceni 2, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 20,0015 ha.

Iar, prin hotărârea din 23 iulie 2009 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, menținută prin decizia din 29 iunie 2010 a Curții de Apel Economice și decizia din 27 ianuarie 2011 a Curții Supreme de Justiție, s-a dispus anularea contractului de arendă nr.

1/18 din 30 aprilie 2001 încheiat între Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și SRL „Iazul Boieresc” și revendicarea iazului Suruceni 2 din posesia SRL „Iazul Boieresc” în posesia SRL „Victoriaș”, cu înlăturarea obstacolelor. La 01 septembrie 2006 Agenția Relații Funciare și Cadastru a eliberat SRL „Victoriaș” titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, prin care în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006 i s-a repartizat în folosință terenul din fondul apelor, cu suprafața de 20,0704 ha.

Ține de menționat, că prin decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție, s-a anulat adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001 (f.d. 38-43, vol. I).

Ulterior, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni, contrar prevederilor art. 20 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, prin decizia nr. 5/4 din 02 august 2010, și-a anulat propria decizie nr. 2 din 06 februarie 1995.

Totodată, prin decizia din 12 iulie 2012 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă acțiunea Primăriei s. Suruceni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni împotriva SA „Pescăruș-Dănceni”, SRL „Victoriaș”, intervenienți accesorii Agenția „Apele Moldovei” și Agenția Relații Funciare și Cadastru cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, a titlurilor de stat de folosință separată a apelor nr. XXXXX și nr. XXXXX și a contractului de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006 încheiat între SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” (f.d. 198-203, vol. I).

În decizia din 12 iulie 2012, Curtea Supremă de Justiție a reținut că declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 26 iunie 2006 reprezintă indiscutabil o ingerință în dreptul de proprietate al SRL „Victoriaș” asupra digului Heleşteu Suruceni 2, or, în sensul art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile legii și principiile generale ale dreptului internațional.

În speța respectivă, Curtea Supremă de Justiție a apreciat drept neîntemeiată concluzia primei instanțe de a declara că SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” au acționat cu rea-credință, deoarece SA „Pescăruș-Dănceni” s-a conformat pe deplin tuturor condițiilor stabilite de către autorități la privatizarea digului heleşteu Suruceni 2. Cu atât mai mult, că SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” au încheiat contractul de vânzare-cumpărare enunțat la 12 iunie 2006, după ce prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 14 octombrie 2004 au fost înlăturate obstacolele în exercitarea dreptului de folosință al SA „Pescăruș-Dănceni” asupra obiectivului acvatic din s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Pe lângă acestea, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 12 iunie 2006, nu a existat nicio hotărâre judecătorească irevocabilă prin care s-ar fi anulat adeverința de privatizare nr. 13/02 din 12 octombrie 2001, or, cerința în anularea a certificatului de privatizare au fost înaintată de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni abia la 21 noiembrie 2007, fapt ce rezultă și din decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție.

Prin urmare, nu s-a depistat elemente de rea-credință în comportamentul SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL „Victoriaș” pe parcursul privatizării și nici la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Mai mult ca atât, la 06 februarie 1995, Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni a instituit în favoarea Întreprinderii Piscicole Ialoveni, predecesorul SA „Pescăruș-Dănceni”, un drept de folosință asupra heleșteielor Suruceni 1 și 2 situate pe teritoriul unității administrativ teritoriale s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Respectiv, Primăria s. Suruceni nu se poate apăra prin invocarea faptului ieșirii bunului imobil litigios din posesie fără voia sa.

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră drept justă concluzia instanței de apel de respingere a acțiunii, deoarece faptul că prin decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție a fost anulată adeverința nr. 13/02 din 12 octombrie 2001 de privatizare a digurilor 1 și 2 a heleșteului Suruceni de către SA „Pescăruș-Dănceni”, la care fac referire recurenții-reclamanți Primăria s. Suruceni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, nu are relevanță la cazul speței, deoarece dreptul de proprietate asupra construcțiilor hidrotehnice a fost dobândit de către SA „Pescăruș-Dănceni” în anii 1995 – 1996 în rezultatul licitațiilor republicane efectuate de către Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat.

Astfel, nu poate fi reținut argumentul Primăriei s. Suruceni și Consiliului s. Suruceni, r-nul Ialoveni expus în cererea de recurs precum că prin decizia din 09 iunie 2010 ale Curții Supreme de Justiție se confirmă absolut și indiscutabil dreptul exclusiv de proprietate cu statut public a Primăriei s. Suruceni, r-nul Ialoveni asupra bunurilor imobile – digul, canalele de scurgere a apelor revărsate și întărirea pantei eleșteu Suruceni, nr. cadastral XXXXX și digului heleșteului Suruceni 2, nr. cadastral XXXXX – proprietate publică a Statului la nivel de administrație publică locală, or, prin decizia din 09 iunie 2010 a Curții Supreme de Justiție a fost anulat doar certificatul de privatizare nr. 13/02, prin care se confirmă că potrivit rezultatelor licitațiilor republicane cota-parte proprietății private constituie 100% din capitalul social al SA „Pescăruș-Dănceni”, dar nu însăși temeiul dobândirii de către acționarii SA „Pescăruș-Dănceni” a dreptului de proprietate asupra bunurilor enumerate în Actul de estimare a patrimoniului din 01 aprilie 1995, adică tranzacția din cadrul licitației republicane.

Nu pot fi reținute argumentele recurenților-reclamanți Primăria s. Suruceni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni, care sunt declarative, precum că prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 17 din 05 august 2003, prin care au fost declarate neconstituționale prevederile pct. 4 și pct. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 1202 din 08 noiembrie 2001 cu privire la unele măsuri pentru reglementarea utilizării bazinelor acvatice cât și art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, au fost retrase din posesia întreprinderilor obiectivele acvatice cu transmiterea lor în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, și prin urmare, bazinul acvatic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 121,428 ha, construcția hidrotehnică nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 20825,89 m.p., bazinul acvatic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 7,5324 ha și bazinul acvatic nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 20,0015 ha, au fost declarate proprietate publică a autorității publice locale s. Suruceni, r-nul Ialoveni și sunt în drept de a pretinde recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri.

Or, actele la care fac trimitere recurenții nu stabilesc retragerea și transmiterea dreptului de proprietate a unităților administrativ-teritoriale, respectiv, nu au relevanță la cazul speței, fiindcă prevederile pct. 4 și pct. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 1202 din 08 noiembrie 2001, nu au constituit temei de dobândire a dreptului de proprietate asupra

construcțiilor hidrotehnice sau temei de dobândire a dreptului de folosință asupra terenurilor fondului apelor de către SA „Pescăruș-Dănceni”.

Afară de aceasta, Hotărârea Guvernului nr. 1202 din 08 noiembrie 2001 cu privire la unele măsuri pentru reglementarea utilizării bazinelor acvatice, a fost adoptată în scopul utilizării mai raționale a tuturor bazinelor acvatice din republică și nicidecum, nu prevede transmiterea din posesia unităților administrativ-teritoriale în posesia întreprinderilor piscicole a bazinelor acvatice conform listei menționate în Anexa nr. 1, care la data adoptării, deja se aflau în posesia întreprinderilor piscicole, atribuite în mod legal și în modul stabilit de legislația în vigoare la acel moment.

Colegiul reține că tranzacțiile încheiate la licitațiile republicane din anii 1995 – 1996, titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, titlurile de folosință separată a apei, actul de estimare a patrimoniului din 01 aprilie 1995, sunt valabile, producând efecte juridice în continuare, iar recunoașterea dreptului de proprietate a autorității publice locale asupra bunurilor imobile în litigiu ar reprezenta o ingerință în dreptul de proprietate a SA „Pescăruș-Dănceni”, fapt stabilit inclusiv și prin hotărârea din 17 octombrie 2013 a Judecătorei Iașoveni, menținută prin decizia din 25 februarie 2014 a Curții de Apel Chișinău și încheierile din 13 august 2014 și 18 noiembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție (f.d. 204-213, vol. I).

Distinct de aceasta, se reține că la 07 martie 2014 SA „Pescăruș-Dănceni” a înstrăinat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1148, ÎI „Daria-Bivol”, construcția hidrotehnică (digul, canalele de scurgere a apelor revărsate, întărirea pantei), cu suprafața de 20825,89 m.p. a heleșteului Suruceni, situat în s. Suruceni, r-nul Iașoveni, extravilan, nr. cadastral XXXXX, amplasat pe terenul cu modul de folosință fondul apelor, cu suprafața de 121,428 ha, nr. cadastral XXXXX, care se află în folosința SA „Pescăruș-Dănceni” în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 11 mai 2005 trecut în registrul bunurilor imobile sub nr. 80 la 11 mai 2005 (f.d. 240-241, vol. I).

Iar, la 25 februarie 2016 SRL „Victoriaș”, în calitate de vânzător, a înstrăinat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1680, lui Golban Andrei, construcția hidrotehnică cu suprafața de 2084 m.p., nr. cadastral XXXXX, situată în s. Suruceni, r-nul Iașoveni, extravilan (f.d. 103-106, vol. I).

Date fiind cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că acțiunea Primăriei s. Suruceni și Consiliului s. Suruceni, r-nul Iașoveni este neîntemeiată, lipsită de suport juridic probatoriu, or, legalitatea atribuirii în folosință SA „Pescăruș-Dănceni”, care deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor hidrotehnice, obținut prin succesiune de la Întreprinderea Piscicolă Iașoveni, a terenurilor de sub ape a bazinelor acvatice Suruceni și Suruceni 2, a fost verificată în repetate rânduri, iar prin hotărârile judecătorești definitive și irevocabile, care acționează ca puterea lucrului judecat, cu certitudine s-a stabilit temeinicia deținerii de către aceasta în folosință a terenurilor nr. cadastral XXXXX și XXXXX proprietate a statului Republica Moldova.

Astfel, din momentul constatării atribuirii legale a terenurilor în folosință SA „Pescăruș-Dănceni”, ultima a avut dreptul de a dispune liber, prin contractele de vânzare-cumpărare a construcțiilor hidrotehnice, iar odată cu înstrăinarea acestora noii proprietar ÎI „Daria-Bivol”, Andrei Golban și Alionei Golban, dețin în folosință și terenurile fondului apelor, or, contractele de vânzare-cumpărare a construcțiilor hidrotehnice, încheiate inițial la 12 iunie 2006 între SA „Pescăruș-Dănceni” și SRL

„Victoriaș”, ulterior la 07 martie 2014 între SA „Pescăruș-Dănceni” și ÎI „Daria-Bivol”, iar la 25 februarie 2016 între SRL „Victoriaș” și Golban Andrei, au fost perfectate corespunzător și în condițiile legislației în vigoare, temeiuri de anulare al acestor acte juridice la cazul speței nu se atestă.

Se reține că anterior Primăria s. Suruceni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni s-a mai adresat în instanța de judecată cu aceleași solicitări de anulare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. XXXXX, XXXXX și XXXXX și recunoașterea dreptului de proprietate asupra obiectivelor acvatice după Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni, asupra cărora instanțele de judecată prin decizia din 12 iulie 2012 a Curții Supreme de Justiție și hotărârea din 17 octombrie 2013 a Judecătoriei Ialoveni, menținută prin decizia din 25 februarie 2014 a Curții de Apel Chișinău și încheierile din 13 august 2014 și 18 noiembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție, s-au expus în modul corespunzător.

Or, în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanța de drept comun sau în instanța specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că în prezenta cauză civilă Primăria s. Suruceni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni au invocat exercitarea atributelor dreptului de proprietate asupra terenurilor de sub bazinele acvatice amplasate în s. Suruceni, r-nul Ialoveni, care aparțin de fapt statului Republica Moldova și nu autorității administrației publice locale.

Conform art. 5 alin. (5) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05 aprilie 2018, transmiterea în administrare/gestiune a bunurilor domeniului public se efectuează prin hotărâre de Guvern sau printr-o decizie a consiliului local a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

În acest sens, ține de notat că anterior la 14 aprilie 2014 și la 12 februarie 2015 Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni s-a adresat Guvernului Republicii Moldova cu cereri, prin care a solicitat transmiterea bazinului acvatic din proprietate statutului în proprietatea autorității publice locale, însă prin scrisorile nr. 01-05/843 din 14 mai 2014 și nr. 36/01-05/267 din 23 februarie 2015 i s-a refuzat, motivând că Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni prin diferite metode și nu la prima adresare intenționează de a acapara proprietatea statului asupra a trei bazine acvatice amplasate pe teritoriul său și că la moment există hotărâri judecătorești definitive și irevocabile privind refuzul în cerințele primăriei de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra acestora ce constituie proprietate a statului (f.d. 234-236, vol. I).

Astfel, din considerentele menționate, și, având în vedere că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt legale și întemeiate, iar motivele recursului invocate în speță în esență sunt similare celor indicate în procesul judecării cauzei, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni și de a menține decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni.

Se menține decizia din 26 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s. Suruceni, r-nul Ialoveni și Consiliul s. Suruceni, r-nul Ialoveni împotriva Societății pe Acțiuni „Pescăruș - Dănceni”, Societății cu Răspundere Limitată „Victoriaș”, Întreprinderii Individuale „Daria Bivol”, Andrei Golban, Alionei Golban, Agenției „Apele Moldovei”, Agenției Proprietății Publice, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Serviciului Cadastral Teritorial Ialoveni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Iazul Boieresc” cu privire la declararea nulității a actelor juridice, actelor subsecvente și obligarea efectuării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari

Mariana Pitic