

Dosarul nr. 2rac-106/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (judecător C. Vârlan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători V. Sîrbu, V. Mihaila și A. Minciuna)

DECIZIE

24 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Nina Vascan

examinând recursul declarat de „Termoelectrica“ SA,

în cauza civilă în procedură specială la cererea depusă de „Termoelectrica“ SA, persoane interesate Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea faptului deținerii dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice“, s-a casat hotărârea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de „Termoelectrica“ SA, fiindu-i explicat acesteia dreptul de a se adresa în instanța de judecată cu acțiune în procedura contencioasă,

c o n s t a t ă :

La 23 mai 2017, „Termoelectrica“ SA a depus cerere în procedură specială cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, persoane interesate Ministerul Economiei (începând cu data de 21 iulie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii), Agenția Proprietății Publice și ÎS „Cadastru“ (începând cu data de 23 august 2017, IP „Agenția Servicii Publice“), solicitând constatarea faptului deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesori al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra următoarelor bunuri imobile: depozit cu suprafața la sol de 255, 6 m² (construcția nr. 8, nr. de inventar 8100170), pavilion comercial cu suprafața la sol de 78, 5 m² (construcția nr. 11, nr. de inventar 8100100), fântâna arteziană nr. 1 cu suprafața la sol de 7, 2 m² (construcția nr. 12, nr. de inventar 8200600), încăpere

de pompe cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 15, nr. de inventar 8200004), dispecerat (STA) cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 16, nr. de inventar 8200003), fântâna arteziană nr. 2 cu suprafața la sol de 7, 7 m² (construcția nr. 17, nr. de inventar 8200610), stație de distribuție închisă cu suprafața la sol de 1 492, 6 m² (construcția nr. 20, nr. de inventar 1211260), clădire regulatorie de apă potabilă pentru turn de răcire cu suprafața la sol de 31, 5 m² (construcția nr. 21, nr. de inventar 8100660), construcție accesorie cu suprafața la sol de 20 m² (construcția nr. 23, nr. de inventar 8100250), edificiu de pompe pentru ulei și păcură cu suprafața la sol de 796, 3 m² (construcția nr. 24, nr. de inventar 8100620), clădirea gospodăriei de acizi și alcalii cu suprafața la sol de 128, 4 m² (construcția nr. 27, nr. de inventar 8100500), depozit universal cu suprafața la sol de 364, 5 m² (construcția nr. 29, nr. de inventar 8100110), panou electric la turnul de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 12, 9 m² (construcția nr. 31, nr. de inventar 8200014), turn de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 880 m² (construcția nr. 32, nr. de inventar 8200010), clădirea punctului de distribuire a gazelor cu suprafața la sol de 203, 1 m² (construcția nr. 38, nr. de inventar 8100120), încăpere de gardă cu suprafața la sol de 111, 4 m² (construcția nr. 39, nr. de inventar 8100050), autoboxa nr. 6 cu suprafața la sol de 36 m² (construcția nr. 41, nr. de inventar 8100230), autoboxele nr. 15, 16, 17, 18 și 19, cu suprafața la sol de 182, 2 m² (construcția nr. 43, nr. de inventar 8100400, 8100410, 8100420, 8100430 și 8100440), autoboxele nr. 13 și 14 cu suprafața la sol de 61, 8 m² (construcția nr. 44, nr. de inventar 8100380 și 8100390), autoboxele nr. 9, 10, 11 și 12, cu suprafața la sol de 202, 4 m² (construcția nr. 45, nr. de inventar 8100280, 8100290, 8100300 și 8100360), depozit cu suprafața la sol de 22, 4 m² (construcția nr. 46, nr. de inventar 8100640), bloc de serviciu garaj, autoboxele nr. 1 (clasa tehnică), 2, 3, 4 și 5, cu suprafața la sol de 390, 5 m² (construcția nr. 52, nr. de inventar 8100130, 8100150, 8100160, 8100200, 8100210 și 8100220), post de pază nr. 3 cu suprafața la sol de 11, 5 m² (construcția nr. 53, nr. de inventar 8100120), halda de nămol la instalațiile de curățare cu suprafața la sol de 698 m² (construcția nr. 54, nr. de inventar 8200190), încăpere pentru muncitori (de uz personal) cu suprafața la sol de 40, 9 m² (construcția nr. 59, nr. de inventar 8100700), clădirea punctului de distribuție cu suprafața la sol de 62, 5 m² (construcția nr. 60, nr. de inventar 8100250), camera de vane la turnul de răcire cu suprafața la sol de 1 223 m² (construcția nr. 61, nr. de inventar 8100670), rezervor cu apă (SAC) cu suprafața la sol de 504 m² (construcția nr. 63, nr. de inventar 8200850) și depozit SCT cu suprafața la sol de 95, 9 m² (construcția nr. 64, nr. de inventar 8100680), situate pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău. Totodată, petiționara „Termoelectrica“ SA a solicitat stabilirea ca hotărârea judecătorească pronunțată în prezenta cauză să constituie temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al petiționarei „Termoelectrica“ SA asupra bunurilor imobile nominalizate (vol. I, f.d. 1-6).

În motivarea acțiunii, petiționara „Termoelectrica“ SA a relatat că prin decizia Camerei Înregistrării de Stat din 22 octombrie 2014, a fost înregistrat și consemnat în Registrul de stat al persoanelor juridice faptul absorbirii de către „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA a „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, al cărei sediu și amplasare era pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău, pe un teren ce aparține statului cu drept de proprietate

publică.

Petiționara a remarcat că fuzionarea „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA cu „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA a avut loc în baza Hotărârii Guvernului nr. 318 din 07 mai 2014 cu privire la reorganizarea unor întreprinderi din sectorul termoenergetic, prin care a fost acceptată propunerea Ministerului Economiei privind reorganizarea „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA prin fuziune sub formă de absorbție a „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, în calitate de societate absorbită, executarea acestei Hotărâri a Guvernului fiind pusă pe seama Ministerului Economiei.

Petiționara a susținut că în procesul fuzionării prin absorbție, în beneficiul „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA au fost transmise toate bunurile mobile și imobile ale „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, fapt confirmat prin actul de transmitere din 22 octombrie 2014, iar „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA a devenit, în temeiul art. 70 alin. (2) din Codul civil, succesorul de drept al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA.

Petiționara a notat că la 16 iunie 2015, „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA a fost redenumită în „Termoelectrica“ SA, fapt confirmat prin decizia Camerei Înregistrării de Stat din aceeași dată.

Petiționara a indicat că în actul de transmitere în beneficiul „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA din 22 octombrie 2014 au fost incluse și următoarele bunuri imobile: depozit cu suprafața la sol de 255, 6 m² (construcția nr. 8, nr. de inventar 8100170), pavilion comercial cu suprafața la sol de 78, 5 m² (construcția nr. 11, nr. de inventar 8100100), fântâna arteziană nr. 1 cu suprafața la sol de 7, 2 m² (construcția nr. 12, nr. de inventar 8200600), încăpere de pompe cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 15, nr. de inventar 8200004), dispecerat (STA) cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 16, nr. de inventar 8200003), fântâna arteziană nr. 2 cu suprafața la sol de 7, 7 m² (construcția nr. 17, nr. de inventar 8200610), stație de distribuție închisă cu suprafața la sol de 1 492, 6 m² (construcția nr. 20, nr. de inventar 1211260), clădire regulatorie de apă potabilă pentru turn de răcire cu suprafața la sol de 31, 5 m² (construcția nr. 21, nr. de inventar 8100660), construcție accesorie cu suprafața la sol de 20 m² (construcția nr. 23, nr. de inventar 8100250), edificiu de pompe pentru ulei și păcură cu suprafața la sol de 796, 3 m² (construcția nr. 24, nr. de inventar 8100620), clădirea gospodăriei de acizi și alcalii cu suprafața la sol de 128, 4 m² (construcția nr. 27, nr. de inventar 8100500), depozit universal cu suprafața la sol de 364, 5 m² (construcția nr. 29, nr. de inventar 8100110), panou electric la turnul de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 12, 9 m² (construcția nr. 31, nr. de inventar 8200014), turn de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 880 m² (construcția nr. 32, nr. de inventar 8200010), clădirea punctului de distribuire a gazelor cu suprafața la sol de 203, 1 m² (construcția nr. 38, nr. de inventar 8100120), încăpere de gardă cu suprafața la sol de 111, 4 m² (construcția nr. 39, nr. de inventar 8100050), autoboxa nr. 6 cu suprafața la sol de 36 m² (construcția nr. 41, nr. de inventar 8100230), autoboxele nr. 15, 16, 17, 18 și 19, cu suprafața la sol de 182, 2 m² (construcția nr. 43, nr. de inventar 8100400, 8100410, 8100420, 8100430 și 8100440), autoboxele nr. 13 și 14 cu suprafața la sol de 61, 8 m² (construcția nr. 44, nr. de inventar 8100380 și 8100390), autoboxele nr.

9, 10, 11 și 12, cu suprafața la sol de 202, 4 m² (construcția nr. 45, nr. de inventar 8100280, 8100290, 8100300 și 8100360), depozit cu suprafața la sol de 22, 4 m² (construcția nr. 46, nr. de inventar 8100640), bloc de serviciu garaj, autoboxele nr. 1 (clasa tehnică), 2, 3, 4 și 5, cu suprafața la sol de 390, 5 m² (construcția nr. 52, nr. de inventar 8100130, 8100150, 8100160, 8100200, 8100210 și 8100220), post de pază nr. 3 cu suprafața la sol de 11, 5 m² (construcția nr. 53, nr. de inventar 8100120), halda de nămol la instalațiile de curățare cu suprafața la sol de 698 m² (construcția nr. 54, nr. de inventar 8200190), încăpere pentru muncitori (de uz personal) cu suprafața la sol de 40, 9 m² (construcția nr. 59, nr. de inventar 8100700), clădirea punctului de distribuție cu suprafața la sol de 62, 5 m² (construcția nr. 60, nr. de inventar 8100250), camera de vane la turnul de răcire cu suprafața la sol de 1 223 m² (construcția nr. 61, nr. de inventar 8100670), rezervor cu apă (SAC) cu suprafața la sol de 504 m² (construcția nr. 63, nr. de inventar 8200850) și depozit SCT cu suprafața la sol de 95, 9 m² (construcția nr. 64, nr. de inventar 8100680), situate pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău.

În aceste împrejurări, petiționara a evidențiat că ulterior transmiterii, s-a constatat că deși bunurile imobile nominalizate au fost transmise și luate la evidența contabilă a petiționarei, acestea nu au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar petiționarei nu i-au fost transmise acte referitoare la construirea bunurilor imobile respective, fiind doar cert faptul că acestea au fost edificate până în anul 1997.

Astfel, petiționara a relevat că este în imposibilitate obiectivă de a-și înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate, deși este evident că acestea au fost construite de către „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA din cont propriu și pentru sine, dobândind dreptul de proprietate asupra lor, căci întreprinderea respectivă a activat pe teritoriul de pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău, încă din anul 1951, iar caracterul strategic al întreprinderii limita accesul terților pe teritoriul său.

În drept, petiționara a făcut trimitere la art. 320 alin. (1)-(2) și 329 alin. (1) din Codul civil, cât și la art. 55 alin. (1), (3) și (9) și art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

De asemenea, petiționara a menționat că bunurile imobile în cauză nu reprezintă construcții neautorizate, deoarece ele au fost construite până la intrarea în vigoare a Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997, iar cererea formulată nu este legată de soluționarea unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești.

În ședința de judecată din 07 decembrie 2017, reprezentantul petiționarei „Termoelectrica“ SA, Elena Parsian, a depus cerere prin care, suplimentar față de cerințele înaintate anterior, a solicitat constatarea faptului deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesor al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție și asupra părții principale lit. B (înregistrată) și a anexelor lit. B1, B2 și B3, cu suprafața totală la sol de 777, 8 m² (construcția nr. 40, nr. de inventar 8100270, 8100260 și 8100260), reiterând aceleași circumstanțe de fapt și temeuri de drept (vol. I, f.d. 179-183; 186).

Prin hotărârea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a

constatat faptul deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesor al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra următoarelor bunuri imobile: depozit cu suprafața la sol de 255, 6 m² (construcția nr. 8, nr. de inventar 8100170), pavilion comercial cu suprafața la sol de 78, 5 m² (construcția nr. 11, nr. de inventar 8100100), fântâna arteziană nr. 1 cu suprafața la sol de 7, 2 m² (construcția nr. 12, nr. de inventar 8200600), încăpere de pompe cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 15, nr. de inventar 8200004), dispecerat (STA) cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 16, nr. de inventar 8200003), fântâna arteziană nr. 2 cu suprafața la sol de 7, 7 m² (construcția nr. 17, nr. de inventar 8200610), stație de distribuție închisă cu suprafața la sol de 1 492, 6 m² (construcția nr. 20, nr. de inventar 1211260), clădire regulatorie de apă potabilă pentru turn de răcire cu suprafața la sol de 31, 5 m² (construcția nr. 21, nr. de inventar 8100660), construcție accesorie cu suprafața la sol de 20 m² (construcția nr. 23, nr. de inventar 8100250), edificiu de pompe pentru ulei și păcură cu suprafața la sol de 796, 3 m² (construcția nr. 24, nr. de inventar 8100620), clădirea gospodăriei de acizi și alcalii cu suprafața la sol de 128, 4 m² (construcția nr. 27, nr. de inventar 8100500), depozit universal cu suprafața la sol de 364, 5 m² (construcția nr. 29, nr. de inventar 8100110), panou electric la turnul de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 12, 9 m² (construcția nr. 31, nr. de inventar 8200014), turn de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 880 m² (construcția nr. 32, nr. de inventar 8200010), clădirea punctului de distribuire a gazelor cu suprafața la sol de 203, 1 m² (construcția nr. 38, nr. de inventar 8100120), încăpere de gardă cu suprafața la sol de 111, 4 m² (construcția nr. 39, nr. de inventar 8100050), autoboxa nr. 6 cu suprafața la sol de 36 m² (construcția nr. 41, nr. de inventar 8100230), partea principală lit. B (înregistrată) și anexele lit. B1, B2 și B3, cu suprafața totală la sol de 777, 8 m² (construcția nr. 40, nr. de inventar 8100270, 8100260 și 8100260), autoboxele nr. 15, 16, 17, 18 și 19, cu suprafața la sol de 182, 2 m² (construcția nr. 43, nr. de inventar 8100400, 8100410, 8100420, 8100430 și 8100440), autoboxele nr. 13 și 14 cu suprafața la sol de 61, 8 m² (construcția nr. 44, nr. de inventar 8100380 și 8100390), autoboxele nr. 9, 10, 11 și 12, cu suprafața la sol de 202, 4 m² (construcția nr. 45, nr. de inventar 8100280, 8100290, 8100300 și 8100360), depozit cu suprafața la sol de 22, 4 m² (construcția nr. 46, nr. de inventar 8100640), bloc de serviciu garaj, autoboxele nr. 1 (clasa tehnică), 2, 3, 4 și 5, cu suprafața la sol de 390, 5 m² (construcția nr. 52, nr. de inventar 8100130, 8100150, 8100160, 8100200, 8100210 și 8100220), post de pază nr. 3 cu suprafața la sol de 11, 5 m² (construcția nr. 53, nr. de inventar 8100120), halda de nămol la instalațiile de curățare cu suprafața la sol de 698 m² (construcția nr. 54, nr. de inventar 8200190), încăpere pentru muncitori (de uz personal) cu suprafața la sol de 40, 9 m² (construcția nr. 59, nr. de inventar 8100700), clădirea punctului de distribuție cu suprafața la sol de 62, 5 m² (construcția nr. 60, nr. de inventar 8100250), camera de vane la turnul de răcire cu suprafața la sol de 1 223 m² (construcția nr. 61, nr. de inventar 8100670), rezervor cu apă (SAC) cu suprafața la sol de 504 m² (construcția nr. 63, nr. de inventar 8200850) și depozit SCT cu suprafața la sol de 95, 9 m² (construcția nr. 64, nr. de inventar 8100680). S-a stabilit că hotărârea judecătorească pronunțată în prezenta cauză constituie temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al

„Termoelectrica“ SA asupra bunurilor imobile nominalizate (vol. I, f.d. 213-217).

La 04 iunie 2018, IP „Agenția Servicii Publice“ a declarat apel împotriva hotărârii din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 219).

Prin decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice“, s-a casat hotărârea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de „Termoelectrica“ SA către Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice, IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor, fiindu-i explicat reclamantului dreptul de a se adresa în instanța de judecată cu acțiune în procedura contencioasă (vol. II, f.d. 12-14).

La 09 ianuarie 2019, „Termoelectrica“ SA a declarat recurs împotriva deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. III, f.d. 18-24).

În motivarea recursului, recurenta „Termoelectrica“ SA a invocat că instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 282 alin. (1) și ale art. 279-281 din Codul de procedură civilă, inclusiv în contextul în care instanța de apel nu a pătruns în esența cauzei și a ignorat prevederile art. 329 alin. (1) din Codul civil, cât și ale art. 55 alin. (1), (3) și (9) și art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

În continuare, recurenta a indicat că instanța de apel a aplicat prevederile art. 267 lit. l) din Codul de procedură civilă, pe care nu urma să le aplice.

În acest sens, recurenta a punctat că instanța de apel ilegal și neîntemeiat a constatat existența unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești, or acest fapt nu a fost probat și nici invocat de către o parte în proces, cu atât mai mult că în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, reprezentantul IP „Agenția Servicii Publice“ nu a negat că bunurile imobile vizate au fost construite de către „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, al cărei sediu și amplasare era pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău, pe un teren ce aparține statului cu drept de proprietate publică.

Recurenta a specificat că reprezentantul IP „Agenția Servicii Publice“ doar a menționat că actele prezentate pentru înregistrarea dreptului de proprietate au fost insuficiente, având în vedere că în temeiul art. 28 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la înregistrarea primară a bunului imobil și a drepturilor asupra lui în baza documentelor translativ de proprietate, este obligatorie prezentarea planului bunului imobil, ceea ce „Termoelectrica“ SA a și realizat în cadrul examinării cauzei în prima instanță.

Recurenta a declarat că prima instanță, verificând actele prezentate, inclusiv planul geometric al bunului imobil de pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău, realizat de ÎS „Cadastru“ și recepționat la data de 26 august 2016, precum și dosarul de inventariere tehnică a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, prezentat în original în ședința de judecată din 26 aprilie 2018, a ajuns la concluzia privind temeinicia cererii depuse de petiționara „Termoelectrica“ SA.

Astfel, recurenta a susținut că în speță, nu există niciun litigiu de drept asupra

bunurilor imobile vizate.

La 08 februarie 2019, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa persoanelor interesate Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“, copia cererii de recurs depuse de „Termoelectrica“ SA (vol. II, f.d. 32).

La 18 martie 2019, persoana interesată Ministerul Economiei și Infrastructurii a depus referință, susținând solicitarea recurentei „Termoelectrica“ SA privind casarea deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. II, f.d. 34-39).

Persoanele interesate Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“ nu și-au valorificat dreptul de a depune referințe la recursul declarat de „Termoelectrica“ SA.

Prin încheierea din 20 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de „Termoelectrica“ SA a fost considerat admisibil (vol. II, f.d. 42).

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.

După cum rezultă din materialele dosarului, și anume din fișa de însoțire nr. 10991, la 01 noiembrie 2018, instanța de apel a expediat copia deciziei integrale din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în adresa recurentei „Termoelectrica“ SA (vol. II, f.d. 15).

Recurenta „Termoelectrica“ SA a anexat la cererea de recurs copia fișei de însoțire nr. 10991 din 01 noiembrie 2018, din care rezultă că la 12 noiembrie 2018, a recepționat copia deciziei integrale din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, înregistrând trimiterea poștală sub nr. 5207j (vol. II, f.d. 25).

În afară de aceasta, instanța de recurs evidențiază că decizia contestată a fost publicată pe portalul instanțelor naționale de judecată la data de 01 noiembrie 2018.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenta „Termoelectrica“ SA, care a declarat recursul la 09 ianuarie 2019, s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de declarare a recursului prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Verificând decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea recursului declarat de „Termoelectrica“ SA și menținerea deciziei din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pentru motivele ce se succed.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

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

Art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă stipulează că 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.

Colegiul constată că la 23 mai 2017, „Termoelectrica“ SA a depus cerere în procedură specială cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, persoane interesate Ministerul Economiei (începând cu data de 21 iulie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii), Agenția Proprietății Publice și ÎS „Cadastru“ (începând cu data de 23 august 2017, IP „Agenția Servicii Publice“), solicitând constatarea faptului deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesor al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra următoarelor bunuri imobile: depozit cu suprafața la sol de 255, 6 m² (construcția nr. 8, nr. de inventar 8100170), pavilion comercial cu suprafața la sol de 78, 5 m² (construcția nr. 11, nr. de inventar 8100100), fântâna arteziană nr. 1 cu suprafața la sol de 7, 2 m² (construcția nr. 12, nr. de inventar 8200600), încăpere de pompe cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 15, nr. de inventar 8200004), dispecerat (STA) cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 16, nr. de inventar 8200003), fântâna arteziană nr. 2 cu suprafața la sol de 7, 7 m² (construcția nr. 17, nr. de inventar 8200610), stație de distribuție închisă cu suprafața la sol de 1 492, 6 m² (construcția nr. 20, nr. de inventar 1211260), clădire regulatorie de apă potabilă pentru turn de răcire cu suprafața la sol de 31, 5 m² (construcția nr. 21, nr. de inventar 8100660), construcție accesorie cu suprafața la sol de 20 m² (construcția nr. 23, nr. de inventar 8100250), edificiu de pompe pentru ulei și păcură cu suprafața la sol de 796, 3 m² (construcția nr. 24, nr. de inventar 8100620), clădirea gospodăriei de acizi și alcalii cu suprafața la sol de 128, 4 m² (construcția nr. 27, nr. de inventar 8100500), depozit universal cu suprafața la sol de 364, 5 m² (construcția nr. 29, nr. de inventar 8100110), panou electric la turnul de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 12, 9 m² (construcția nr. 31, nr. de inventar 8200014), turn de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 880 m² (construcția nr. 32, nr. de inventar 8200010), clădirea punctului de distribuire a gazelor cu suprafața la sol de 203, 1 m² (construcția nr. 38, nr. de inventar 8100120), încăpere de gardă cu suprafața la sol de 111, 4 m² (construcția nr. 39, nr. de inventar 8100050), autoboxa nr. 6 cu suprafața la sol de 36 m² (construcția nr. 41, nr. de inventar 8100230), autoboxele nr. 15, 16, 17, 18 și 19, cu suprafața la sol de 182, 2 m² (construcția nr. 43, nr. de inventar 8100400, 8100410, 8100420, 8100430 și 8100440), autoboxele nr. 13 și 14 cu suprafața la sol de 61, 8 m² (construcția nr. 44, nr. de inventar 8100380 și 8100390), autoboxele nr. 9, 10, 11 și 12, cu suprafața la sol de 202, 4 m² (construcția nr. 45, nr. de inventar 8100280, 8100290, 8100300 și 8100360), depozit cu suprafața la sol de 22, 4 m² (construcția nr. 46, nr. de inventar 8100640), bloc de serviciu garaj, autoboxele nr. 1 (clasa tehnică), 2, 3, 4 și 5, cu suprafața la sol de 390, 5 m² (construcția nr. 52, nr. de inventar 8100130, 8100150, 8100160, 8100200, 8100210 și 8100220), post de pază nr. 3 cu suprafața la sol de 11, 5 m² (construcția nr. 53, nr. de inventar 8100120), halda de nămol la instalațiile de curățare cu suprafața la sol de 698 m² (construcția nr. 54, nr. de inventar 8200190), încăpere pentru muncitori (de uz personal) cu suprafața la sol de 40, 9 m² (construcția nr. 59, nr. de inventar 8100700), clădirea punctului de distribuție cu suprafața la sol de 62, 5 m² (construcția nr. 60, nr. de inventar 8100250), camera de vane la turnul de răcire cu suprafața la sol de 1 223 m² (construcția nr. 61, nr. de inventar 8100670), rezervor cu apă (SAC) cu suprafața la sol de 504 m² (construcția

nr. 63, nr. de inventar 8200850) și depozit SCT cu suprafața la sol de 95, 9 m² (construcția nr. 64, nr. de inventar 8100680), situate pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău. Totodată, petiționara „Termoelectrica“ SA a solicitat stabilirea ca hotărârea judecătorească pronunțată în prezenta cauză să constituie temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al petiționarei „Termoelectrica“ SA asupra bunurilor imobile nominalizate (vol. I, f.d. 1-6).

În ședința de judecată din 07 decembrie 2017, reprezentantul petiționarei „Termoelectrica“ SA, Elena Parsian, a depus cerere prin care, suplimentar față de cerințele înaintate anterior, a solicitat constatarea faptului deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesor al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție și asupra părții principale lit. B (înregistrată) și a anexelor lit. B1, B2 și B3, cu suprafața totală la sol de 777, 8 m² (construcția nr. 40, nr. de inventar 8100270, 8100260 și 8100260), situate pe str. Vadul lui Vodă nr. 5, mun. Chișinău (vol. I, f.d. 179-183; 186).

Prin hotărârea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a constatat faptul deținerii de către „Termoelectrica“ SA, în calitate de succesor al „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 1 Chișinău“ SA, a dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra următoarelor bunuri imobile: depozit cu suprafața la sol de 255, 6 m² (construcția nr. 8, nr. de inventar 8100170), pavilion comercial cu suprafața la sol de 78, 5 m² (construcția nr. 11, nr. de inventar 8100100), fântâna arteziană nr. 1 cu suprafața la sol de 7, 2 m² (construcția nr. 12, nr. de inventar 8200600), încăpere de pompe cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 15, nr. de inventar 8200004), dispecerat (STA) cu suprafața la sol de 11, 2 m² (construcția nr. 16, nr. de inventar 8200003), fântâna arteziană nr. 2 cu suprafața la sol de 7, 7 m² (construcția nr. 17, nr. de inventar 8200610), stație de distribuție închisă cu suprafața la sol de 1 492, 6 m² (construcția nr. 20, nr. de inventar 1211260), clădire regulatorie de apă potabilă pentru turn de răcire cu suprafața la sol de 31, 5 m² (construcția nr. 21, nr. de inventar 8100660), construcție accesorie cu suprafața la sol de 20 m² (construcția nr. 23, nr. de inventar 8100250), edificiu de pompe pentru ulei și păcură cu suprafața la sol de 796, 3 m² (construcția nr. 24, nr. de inventar 8100620), clădirea gospodăriei de acizi și alcalii cu suprafața la sol de 128, 4 m² (construcția nr. 27, nr. de inventar 8100500), depozit universal cu suprafața la sol de 364, 5 m² (construcția nr. 29, nr. de inventar 8100110), panou electric la turnul de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 12, 9 m² (construcția nr. 31, nr. de inventar 8200014), turn de răcire cu ventilator cu suprafața la sol de 880 m² (construcția nr. 32, nr. de inventar 8200010), clădirea punctului de distribuire a gazelor cu suprafața la sol de 203, 1 m² (construcția nr. 38, nr. de inventar 8100120), încăpere de gardă cu suprafața la sol de 111, 4 m² (construcția nr. 39, nr. de inventar 8100050), autoboxa nr. 6 cu suprafața la sol de 36 m² (construcția nr. 41, nr. de inventar 8100230), partea principală lit. B (înregistrată) și anexele lit. B1, B2 și B3, cu suprafața totală la sol de 777, 8 m² (construcția nr. 40, nr. de inventar 8100270, 8100260 și 8100260), autoboxele nr. 15, 16, 17, 18 și 19, cu suprafața la sol de 182, 2 m² (construcția nr. 43, nr. de inventar 8100400, 8100410, 8100420, 8100430 și 8100440), autoboxele nr. 13 și 14 cu suprafața la sol de 61, 8 m² (construcția nr. 44, nr. de inventar 8100380 și 8100390), autoboxele nr. 9, 10, 11 și

12, cu suprafața la sol de 202, 4 m² (construcția nr. 45, nr. de inventar 8100280, 8100290, 8100300 și 8100360), depozit cu suprafața la sol de 22, 4 m² (construcția nr. 46, nr. de inventar 8100640), bloc de serviciu garaj, autoboxele nr. 1 (clasa tehnică), 2, 3, 4 și 5, cu suprafața la sol de 390, 5 m² (construcția nr. 52, nr. de inventar 8100130, 8100150, 8100160, 8100200, 8100210 și 8100220), post de pază nr. 3 cu suprafața la sol de 11, 5 m² (construcția nr. 53, nr. de inventar 8100120), halda de nămol la instalațiile de curățare cu suprafața la sol de 698 m² (construcția nr. 54, nr. de inventar 8200190), încăpere pentru muncitori (de uz personal) cu suprafața la sol de 40, 9 m² (construcția nr. 59, nr. de inventar 8100700), clădirea punctului de distribuție cu suprafața la sol de 62, 5 m² (construcția nr. 60, nr. de inventar 8100250), camera de vane la turnul de răcire cu suprafața la sol de 1 223 m² (construcția nr. 61, nr. de inventar 8100670), rezervor cu apă (SAC) cu suprafața la sol de 504 m² (construcția nr. 63, nr. de inventar 8200850) și depozit SCT cu suprafața la sol de 95, 9 m² (construcția nr. 64, nr. de inventar 8100680). S-a stabilit că hotărârea judecătorească pronunțată în prezenta cauză constituie temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al „Termoelectrica“ SA asupra bunurilor imobile nominalizate (vol. I, f.d. 213-217).

Prin decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de IP „Agenția Servicii Publice“, s-a casat hotărârea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de „Termoelectrica“ SA către Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice, IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor, fiindu-i explicat reclamantului dreptul de a se adresa în instanța de judecată cu acțiune în procedura contencioasă (vol. II, f.d. 12-14).

În speță, instanța de apel a scos de pe rol cererea depusă de „Termoelectrica“ SA, persoane interesate Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea faptului deținerii dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor imobile, din motiv că persoana interesată IP „Agenția Servicii Publice“ s-a opus cererii „Termoelectrica“ SA și a invocat un șir de neregularități ce ar constitui piedici pentru înregistrarea dreptului de proprietate al „Termoelectrica“ SA asupra bunurilor imobile vizate, constatând astfel existența unui litigiu de drept.

Art. 267 lit. 1) din Codul de procedură civilă stipulează că instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești.

Colegiul evidențiază invocarea de către persoana interesată IP „Agenția Servicii Publice“ a faptului că „Termoelectrica“ SA nu a prezentat pentru înregistrarea dreptului de proprietate acte care ar permite identificarea bunurilor imobile în cauză și nici planurile acestora, ceea ce în temeiul Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17 ianuarie 2015, cât și în temeiul art. 28 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, ar exclude posibilitatea înregistrării bunurilor imobile respective în Registrul bunurilor imobile.

Aici, Colegiul observă că finalitatea urmărită de „Termoelectrica“ SA în prezenta cauză civilă constă anume în înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile vizate.

În conformitate cu pct. 7.3 din Statutul IP „Agenția Servicii Publice“, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 314 din 22 mai 2017, domeniile de competență ale Agenției sunt următoarele: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora.

Conform art. 11 alin. (3) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale amplasate în centrele raionale, în municipii și în orașele Ceadâr-Lunga și Vulcănești) efectuează înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora în registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 33 alin (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; b) a fost prezentată de o persoană neautorizată; c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sunt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane; f¹) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepția cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial; g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt organ cadastral teritorial; h) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare; i) nu a fost achitată plata pentru înregistrare. În cazul când cererea este respinsă, ea nu se înregistrează, iar documentele se restituie solicitantului sau reprezentantului acestuia. Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului.

Respectiv, Colegiul conchide că IP „Agenția Servicii Publice“, în temeiul atribuțiilor deținute în baza legii, ca organ competent în efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora, a invocat că „Termoelectrica“ SA nu a prezentat pentru înregistrarea dreptului de proprietate acte care ar permite identificarea bunurilor imobile în cauză și nici planurile acestora.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

Conform art. 18 alin. (1) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Colegiul relevă că procedura de recepție a construcțiilor este reglementată prin Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, recepția constituind o componentă a sistemului calității în construcții, fiind acel act prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință.

Anterior intrării în vigoare a Regulamentului enunțat, procedura de recepție a construcțiilor era reglementată prin Hotărârea Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești nr. 108 din 05 martie 1981 „Cu privire la recepția obiectelor a căror construcție este terminată“.

„Termoelectrica“ SA a invocat că deși prin actul de transmitere din 22 octombrie 2014, către „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA au fost transmise bunurile imobile în cauză, acestea fiind luate la evidența contabilă a „Termoelectrica“ SA, bunurile imobile respective nu au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar acte referitoare la construirea acestora nu au fost transmise către „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2“ din Chișinău SA, fiind doar cert faptul edificării bunurilor imobile vizate înainte de anul 1997.

Aici, Colegiul observă că în acord cu prevederile art. 282 alin. (1) din Codul de procedură civilă, una dintre condițiile constatării de către instanța de judecată a faptului cu valoare juridică, constă în aceea că petiționarul nu are o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită.

Respectiv, în situația în care petiționarul solicită ca instanța de judecată să constate posesiunea, folosința și dispoziția unui bun imobil în drept de proprietate, persistă condiția ca petiționarul să nu aibă o altă posibilitate de a obține sau de a restabili documentele care ar certifica posesiunea, folosința și dispoziția bunului imobil în drept de proprietate.

Colegiul subliniază că documentele care ar certifica posesiunea, folosința și dispoziția bunului imobil în drept de proprietate sunt distincte de documentele care confirmă caracterul legal și autorizat al bunului imobil, inclusiv recepția acestuia în temeiul Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, sau, după caz, în temeiul Hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești nr. 108 din 05 martie 1981 „Cu privire la recepția obiectelor a căror construcție este terminată“.

În speță, importanța acestei distincții se manifestă prin aceea că instanța judecătorească nu este în drept să constate faptul posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil în drept de proprietate în privința căruia nu există probe că ar fi fost primit în exploatare, deoarece organul cadastral nu urmează să înregistreze dreptul de proprietate asupra unui astfel de bun imobil.

Astfel, Colegiul conchide că instanța de apel corect, în temeiul art. 267 lit. 1) din Codul de procedură civilă, a scos de pe rol cererea depusă de „Termoelectrica“ SA, persoane interesate Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea faptului deținerii dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor imobile.

Or, finalitatea urmărită de „Termoelectrica“ SA în prezenta cauză civilă constă în înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate

asupra bunurilor imobile vizate, însă „Termoelectrica“ SA nu a prezentat acte care ar permite identificarea acestor bunuri imobile și planurile lor, adică implicit nici documente care confirmă caracterul legal și autorizat al bunurilor imobile, inclusiv recepția acestora.

În aceste împrejurări, IP „Agenția Servicii Publice“ era în drept să invoce, în temeiul Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobate prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17 ianuarie 2015, cât și în temeiul art. 28 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, că este exclusă posibilitatea înregistrării bunurilor imobile respective în Registrul bunurilor imobile, evidențiind astfel existența unui litigiu de drept.

Luând în considerare problemele de drept invocate în speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de „Termoelectrica“ SA și a menține decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) și alin. (2)-(3) 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 „Termoelectrica“ SA.

Se menține decizia din 03 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă în procedură specială la cererea depusă de „Termoelectrica“ SA, persoane interesate Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și IP „Agenția Servicii Publice“, cu privire la constatarea faptului deținerii dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Nina Vascan