Dosar nr. 2-19034969-05-2ac-21052024

Prima instanță: Judecătoria Cahul sediul Taraclia

Judecător: Andrei Scripcenco

Curtea de Apel Sud, sediul Cahul

D E C I Z I E
În numele Legii

15 august 2025 mun. Cahul

Completul de judecată al Curţii de Apel Sud sediul Cahul
în componența:
Președintele ședinței, judecător: Vitalie Movilă,
Judecătorii: Evgheni Bancov, Serghei Pilipenco
cu grefierul: Anastasia Busuioc,
Cu participarea:
Reprezentantul apelantului SRL „Languros Agro” - Derivolcov Gheorghe,
Avocatul - Dimitrov Iurie,
Interpretului – Aliona Roman,

judecând în ședință publică, în ordine de apel, apelul declarat de S.R.L. „Languros-Agro” împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024, pronunțată în cauza civilă, la acțiunea depusă de S.R.L. „Languros-Agro” către Primăria or. Taraclia, intervenient accesoriu ÎCS „Premier Energy”, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate,-

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele de fapt ale cauzei.

La data de 05 iunie 2019 ***S.R.L. „Languros Agro” a depus cerere de chemare în judecată*** către Primăria or.Taraclia (f.d.5-6) potrivit căruia se solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra Clădirii Stației Electrice de Tensiune Înaltă TP-65-250 UVA amplasată pe str. *****.

În argumentarea acțiunii sunt invocate următoarele motive precum că, la data de 27 februarie 2003 a procurat, potrivit contractului de vînzare-cumpărare, complex de moară cu terenul pe care este amplasat. La perfectarea tranzacției de către SRL„ Languros Agro” dar și de vânzător, nu a fost luată în vedere clădirea stației electrice de tensiune înaltă care oferă energie complexului de moară.

Menționează că pe parcursul anilor din 2003 – 2019, reclamantul are grijă că clădirea stației electrice de tensiune înaltă prin deservirea tehnică, efectuări de

reparație, îngrijirea sanitară deoarece de funcționalitatea stației electrice depind activitatea morii.

În anul 2017, Î.C.S. „GNF Furnizare Energie” a deconectat de la stația electrică consumatorii amplasați pe str.***** și secția IP Taraclia, prin ce reclamantul a devenit consumatorul unic al stației electrică TP-65-250 UVA.

Menționează că, la ei s-au adresat proprietarii clădirilor învecinate cu rugămintea de a fi conectați la stația electrică, S.R.L. „Languros-Agro” evident că s-a adresat la furnizorul de energie electrică pentru a examina chestiunea respectivă, însă aceștia au cerut actele de confirmare a dreptului de proprietate. La adresarea către OTC Taraclia au stabilit că stația electrică de tensiune înaltă (transportorul și clădirea) nu este înregistrată la cadastru cu titlu de proprietate după reclamant. De asemenea, au fost efectuate interpelări către Primăria orașului Taraclia și furnizorului de energie electrică Î.C.S. „G.N.F. Furnizare Energie” S.R.L., obținând răspuns că ei nu figurează la balanța lor.

La data de 24 iunie 2019 ***reprezentantul Primăriei orașului Taraclia, primarul Filipov Serghei a depus referință*** la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Languros-Agro” prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată care conține următoarele argumente: că la 11 aprilie 2019 reclamantul s-a adresat în Judecătoria Cahul, sediul Taraclia în ordinea procedurii speciale, cu cererea de stabilire a faptului de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului imobil asupra cu drept de proprietate asupra clădirii transformatorului stației electrice TP-65-250 UVA, amplasată pe str. *****.

Reține că la 31 mai 2019 Judecătoria Cahul, sediul Taraclia a emis încheierea pe cauza nr. 2p/s-25/2019, prin care cererea S.R.L. „Languros-Agro” privind constatarea faptului juridic – a fost lăsată fără examinare, în legătură cu existența unui litigiu. Petentul (S.R.L. „Languros-Agro”) şi persoanele interesate (Primăria or. Taraclia) sunt în drept de a soluționa litigiul în ordinea de procedurii speciale în instanța de drept comun.

A accentuat că, luând în considerație că în perioada privatizării în masă a terenurilor nu a fost luată în considerație existența pe terenurile respective a obiectelor de infrastructură inginerească și tehnică, precum și ținând cont de faptul că petentul s-a adresat furnizorului de energie electrică pentru a examina posibilitatea racordării clădirilor vecine la transformatorul existent, dar i s-a refuzat din cauza lipsei actelor juridice care să ateste dreptul de proprietate asupra clădirii transformatorului, trebuie de recunoscut că consecințele caracterului fără stăpân al acestei stații de transformare sunt extrem de nefavorabile pentru bugetul autorității locale.

S-a indicat că, reieșind din reieșind din cerințele legislației RM și ținând cont de circumstanțele care au avut loc, presupune că Petentul va deveni proprietarul clădirii stației de transformare, însă ulterior va fi necesar ca acesta să achiziționeze

de la Primăria or. Taraclia terenul aferent obiectivului stației de transformare, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor. De asemenea, se poate lua în considerare că, în vederea asigurării exploatării în siguranță a stației de transformare, este necesară desemnarea unui proprietar de bună-credință, de care va depinde funcționarea complexului de moară.

Ținând cont de cele expuse mai sus, precum și în scopul încetării litigiului, pârâtul a solicitat adoptarea unei încheieri privind aprobarea unei tranzacții de împăcare între Primăria or. Taraclia, pe de o parte, și S.R.L. „Languros-Agro", pe de altă parte, conform căreia: să fie recunoscut dreptul de proprietate asupra clădirii transformatorului (stația electrică de transformare TP-65-250 UVA), situată pe str. *****, în favoarea S.R.L. „Languros-Agro".

Ulterior, la data de 09 iunie 2020 pârâtul reprezentantul Primăriei or. Taraclia, primarul Lupov Veaceslav a depus referință prin care a menționat că Primăria or. Taraclia consideră că cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Languros-Agro" la data de 11.04.2019 este neîntemeiată și urmează a fi respinsă pe următoarele motive. În justificarea necesității stabilirii faptului juridic, reclamantul a indicat că a achiziționat, în baza unui contract de vânzare-cumpărare, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,3468 ha, precum și întreprinderea industrială de producere (complexul de morărit) amplasată pe acesta, cu suprafața de 958,90 m², situată în or. Taraclia, str. Ștefan cel Mare, nr. 1. Contrar celor indicate în cerere, precum și din documentele anexate de către reclamant, s-a constatat că, la momentul achiziționării de către reclamant a terenului sus-menționat și a complexului de morărit, clădirea stației de transformare nu făcea parte din limitele terenului achiziționat de reclamant. În perioada privatizării în masă a terenurilor, nu a fost luată în considerare existența pe aceste terenuri a obiectivelor de infrastructură inginerească și tehnică. Până în prezent, stația de transformare este amplasată în apropierea complexului de morărit, însă nu ca pe teritoriul reclamantului, ceea ce contravine temeiurilor legale pentru stabilirea faptului juridic de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului imobil (stația de transformare). Astfel, examinarea unei astfel de cereri implică stabilirea dreptului de proprietate asupra unui bun și soluționarea chestiunii privind apartenența acestuia. Au fost invocate prevederile art. 509 alin. (1) și (2) din Codul Civil nr. 1107/2002. În consecință, în conformitate cu legislația în vigoare, apartenența acestei stații de transformare nu este stabilită.

Atrage atenția asupra faptului că, în afară de aceasta, reclamantul indică faptul că s-a adresat furnizorului de energie electrică cu solicitarea de a examina posibilitatea racordării clădirilor vecine la transformatorul existent, însă i s-a refuzat, motivându-se lipsa actelor juridice ce confirmă dreptul de proprietate asupra clădirii stației de transformare, ceea ce a avut drept consecință

imposibilitatea înregistrării acestei stații de transformare. Mai mult decât atât, reclamantul utilizează stația de transformare începând cu anul 2003 până în prezent, fără a deține documentația permisivă necesară. De asemenea, se atrage atenția asupra faptului că contractul de furnizare a energiei electrice a fost încheiat în baza Actului de delimitare a apartenenței la balanță din data de 14.03.2016. Suplimentar, la data de 09 aprilie 2019, reclamantul a primit o Decizie privind înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra acestuia, emisă de Agenția Servicii Publice – Serviciul cadastral teritorial Taraclia, prin care cererea reclamantului a fost respinsă, cu indicarea prevederilor art. 31 alin. (1) lit. e), alin. (2) și alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Se menționează, referitor la trimiterea reclamantului privind faptul că, pe parcursul tuturor anilor din 2003 până în 2019, au fost efectuate în mod constant lucrări de întreținere tehnică și reparație a stației de transformare că nu este susținută de niciun mijloc de probă, de asemenea, nu există informații cu privire la perioadele exacte în care ar fi fost efectuate aceste lucrări, precum și la sumele de bani sau materialele utilizate de către reclamant pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparație curentă a stației de transformare. În consecință, din documentele prezentate de reclamant nu au fost furnizate dovezi care să justifice legalitatea și necesitatea efectuării lucrărilor tehnice de întreținere a stației de transformare.

Au fost invocate prevederile art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, prevederile art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, precum și prevederile art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 435 din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă.

S-a menționat că, consecințele caracterului fără stăpân al acestei stații de transformare sunt extrem de nefavorabile pentru bugetul autorității publice locale. Reieșind din cerințele legislației Republicii Moldova și ținând cont de circumstanțele existente, presupune că reclamantul va deveni proprietarul clădirii stației de transformare, însă ulterior va trebui să achiziționeze de la Primăria or. Taraclia terenul aferent obiectului, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor, precum și în baza Regulamentului privind vânzarea-cumpărarea terenurilor adiacente, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1428/2008, și/sau să încheie un contract de arendă, conform Legii privind gestionarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI/2007 și Codului civil al RM nr. 1107/2002, Capitolul IX „Arenda”. Relevă că, în scopul asigurării exploatării în siguranță a stației de transformare, este necesară desemnarea unui proprietar, de care va depinde și funcționarea complexului de morărit. Din cele menționate rezultă că aspectele ce țin de legalizarea stației de transformare cu proprietar neidentificat trebuie

soluționate nu de către reclamant în mod individual, ci cu participarea directă a autorităților administrației publice locale. Având în vedere cele expuse mai sus, documentele prezentate de reclamant în susținerea cererii sale nu pot fi luate în considerare.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024, acțiunea civilă înaintată de S.R.L. „Languros-Agro" împotriva Primăriei or. Taraclia cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA amplasată în or. Taraclia pe str. ***** s-a respins ca neîntemeiată.

Solicitarea și argumentele apelantului.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 27 februarie 2024 ***directorul S.R.L. „Languros-Agro", Gheorghi Derivolcov*** a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024, și emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de S.R.L. „Languros-Agro".

În argumentarea poziției sale s-a indicat că, consideră hotărârea instanței de fond drept una neîntemeiată și pasibilă casării din următoarele motive.

La data de 27 februarie 2003, S.R.L. „Languros-Agro" a achiziționat, în baza contractului de vânzare-cumpărare, un complex de morărit și terenul pe care acesta este amplasat, deși întreprinderea lor folosește obiectivul menționat încă din anul 2001. La perfectarea tranzacției a fost omisă clădirea stației electrice și stația propriu-zisă, care alimentează complexul de morărit cu energie electrică. La acel moment, clădirea stației electrice și stația în sine erau percepute de către ei ca un tot întreg, deoarece complexul de morărit nu ar fi putut funcționat fără acestea.

Începând cu anul 2001 (când complexul a trecut în posesia lor) și până în prezent, S.R.L. „Languros-Agro" a efectuat constant lucrări de întreținere a clădirii în care este amplasat transformatorul și anume: întreținerea tehnică și deservirea tehnică a transformatorului.

În ședința de judecată, reprezentantul Î.C.S. „Premier Energy" S.R.L. a declarat instanței că, din cauza uzurii și nerentabilității transformatorului, care nu se află în gestiunea lor contabilă, aceștia nu efectuează lucrări de întreținere asupra acestuia și pentru ei nu prezintă interes.

Mai mult decât atât, timp de peste 20 de ani, întreprinderea a menținut ordinea în jurul clădirii, a îngrijit teritoriul, a efectuat reparații capitale ale clădirii: la prescripțiile inspecției energetice a fost înlocuit acoperișul, care curgea mereu și ducea la scoaterea din funcțiune a transformatorului. Despre acest fapt a declarat în ședința de judecată electricianul întreprinderii, Cocev C.

De asemenea, a fost înlocuită ușa clădirii, s-a instalat un gard de protecție. Zilnic se face curățenie în jurul clădirii stației, și multe alte lucrări sunt realizate în scopul menținerii funcționării stației de transformare.

Despre acest fapt au oferit explicații și martorii Derivolcov M. și Cocev C., care au arătat că, în diferite perioade de timp, întreprinderea a efectuat lucrări de reparație a clădirii și a îngrijit în mod constant teritoriul aferent.

De asemenea, au fost prezentate facturi pentru materialele de construcție, care demonstrează că, pe parcursul a mai bine de douăzeci de ani, întreprinderea a suportat cheltuieli materiale pentru întreținerea clădirii stației de transformare.

De asemenea, au fost anexate diverse răspunsuri la solicitările lor, din care rezultă lipsa unui proprietar asupra clădirii stației de transformare.

În ședința de judecată, nici reprezentantul pârâtului, nici cel al persoanei interesate nu au prezentat argumente motivate în susținerea poziției lor. De altfel, s-a putut observa lipsa de interes față de faptul că complexul lor de morărit deservește nu doar orașul Taraclia și raionul respectiv, ci și satele învecinate din Găgăuzia. Niciunul dintre participanții la examinarea cauzei nu au contestat existența caracterului util, continuu, deschis și de bună-credință al posesiei asupra clădirii stației de transformare, exercitată de ei în mod corespunzător timp de peste douăzeci de ani, deși legea prevede un termen minim de 10 ani.

În circumstanțele indicate, consideră că instanța de judecată nu a examinat în deplină măsură toate circumstanțele cauzei, ceea ce a dus la pronunțarea unei hotărâri contrare legii, iar hotărârea menționată urmează a fi anulată.

Ulterior, la data de 03 mai 2024 ***directorul S.R.L. „Languros-Agro”, Gheorghi Derivolcov a depus o cerere de apel suplimentară*** prin care a indicat că, în hotărârea motivată instanța încearcă că conteste un fapt evident și anume declarațiile martorilor Cocev C. și Derivolcov M., care în cadrul ședinței de judecată, au relatat despre lucrările efectuate pentru deservirea și reparația clădirii stației de transformare, fără ca instanța să indice vre-un temei pentru a pune la îndoială veridicitatea acestor mărturii. Mai mult, unii dintre angajații menționați nici nu mai activează în cadrul întreprinderii, ceea ce exclude orice motiv pentru a induce instanța în eroare. Instanța a încercat, de asemenea, să lege consumul temporar de energie electrică de către unii abonați de ideea că aceștia ar fi avut vreo legătură cu stația de transformare. Însă aceștia au fost conectați cu acordul întreprinderii – dacă s-ar fi opus, nu ar fi avut acces la energie electrică. Acești abonați nu au avut nicio legătură cu clădirea stației de transformare.

Consideră că, hotărârea instanței este una neîntemeiată și a solicitat Curții de apel casarea hotărârii date.

Poziția instanței expusă în referință.

Intimatul Primăria orașului Taraclia la data de 28 octombrie 2024 a depus referință la cererea de apel prin care a solicitat respingerea tuturor pretențiilor înaintate de apelanți și să mențină în vigoare Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024.

În argumentarea poziției sala a menționat că, Primăria orașului Taraclia a recepționat cererea de apel depusă de SRL „Languros-Agro” și, în urma examinării acesteia, o consideră neîntemeiată și pasibilă de respingere.

S-a indicat că, instanța de fond a înțeles și a evaluat în mod corect situația de fapt și a pronunțat o hotărâre motivată și temeinică, care descrie și analizează în mod complet circumstanțele constatate în cadrul ședințelor de judecată.

În cadrul examinării cererii de chemare în judecată în primă instanță, Primăria orașului Taraclia a anexat contractul de vânzare-cumpărare a complexului de morărit, precum și un contract separat privind dobândirea terenului pe care este amplasat acest complex. Părțile acestor contracte sunt: vânzător – Primăria orașului Taraclia și cumpărător – SRL „JIVIZI”. Potrivit punctului 1 din Contractul nr. 106 din 28.12.2000, este vorba despre complexul de morărit, și anume: moară, spații subsolice, cinci anexe, două terase, punct de control (portar), două construcții principale și terenul aferent cu suprafața de 0,3468 ha, amplasat în orașul Taraclia, str. Sovetskaia nr. 1. Ulterior, toate aceste obiecte au fost vândute către SRL „Languros-Agro”.

Atrage atenția asupra faptului că, la data de 25.06.2002, Primăria orașului Taraclia a înregistrat în proprietatea sa terenul cu suprafața de 0,0014 ha, având numărul cadastral *****, cu destinația „utilizare specială”, situat în orașul Taraclia, str. *****. Pe acest teren este amplasată clădirea transformatorului (stația electrică de transformare TP-65-250 UVA), care nu este înregistrată la Agenția Proprietății Publice, subdiviziunea Cadastru. S.R.L. „Languros-Agro” nu contestă dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,0014 ha, cu numărul cadastral *****, ci solicită, în temeiul uzucapiunii, recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii transformatorului, care este amplasată pe terenul aflat în proprietatea Primăriei orașului Taraclia.

Apelantul nu a respectat condițiile articolelor 524-526, 532, 534 din Codul civil al Republicii Moldova. Sub acest aspect, instanța de fond a analizat în mod corect situația de fapt și de drept și a oferit o apreciere juridică justă.

Afirmațiile S.R.L. „Languros-Agro” potrivit cărora, pe parcursul tuturor anilor din 2003 până în 2024, ar fi fost efectuate în mod constant lucrări de deservire tehnică și reparație a stației de transformare nu sunt susținute cu dovezi concludente. Nu există informații concrete privind perioadele de timp în care ar fi fost realizate aceste lucrări, nici despre volumul și natura exactă a cheltuielilor suportate sau a materialelor utilizate de către apelant pentru efectuarea lucrărilor de întreținere tehnică și reparații curente ale stației de transformare.

Ca urmare, din documentele prezentate de apelant nu rezultă probe care să justifice legalitatea și necesitatea efectuării lucrărilor tehnice invocate în legătură cu întreținerea stației electrice de transformare.

Conform art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile prezentei legi.

Potrivit art. 4 alin. (2) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, *din domeniul public fac parte bunurile de interes naţional şi local determinate prin lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.*

Articolul 8 din aceeași lege prevede că, *Proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din totalitatea bunurilor imobile proprietate publică, amplasate pe teritoriul administrativ al acestora, care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, se aflau în administrarea/gestiunea sau în folosinţa autorităţilor administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale, a instituţiilor bugetare/publice cu autogestiune subordonate acestora, a întreprinderilor municipale, precum şi din bunurile dobândite ulterior de acestea prin acte translative de proprietate, cu excepţia celor înstrăinate şi a celor stabilite la art. 7.*

În plus, cadrul normativ în vigoare prevede, la art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, că *pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: ...b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).*

De asemenea, art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 435 din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă stipulează că autorităților administrației publice locale de nivelul întâi le revin următoarele domenii de activitate: gestionarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat local.

Având în vedere cele expuse, argumentele prezentate în cererea de apel nu pot fi luate în considerare și nu pot constitui un temei justificat pentru anularea hotărârii instanței de fond.

Termenul de declarare a apelului.

Conform art.362 Cod de procedură civilă, „*termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel”.*

Din actele cauzei se constată că, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024.

Apelul nemotivat declarat de directorul S.R.L. „Languros-Agro”, Gheorghi Derivolcov a fost înregistrat la data de 27 februarie 2024, ulterior la 03 mai 2024 a fost înregistrat și apelul motivat.

Prin urmare se constată că, apelul este depus în termen.

Argumentele părților în instanța de apel.

Procedura de citare a părților a fost legal executată.

În ședința instanței de apel nu s-au prezentat reprezentantul intimatului Primăria or. Taraclia, intervenientul accesoriu Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A., intervenientul accesoriu Î.C.S. „Premier Energy” S.R.L., fiind legal citați, fapt confirmat prin avize de recepție.

Conform art.379 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, „*(1) Dacă se constată că participantului la proces nu i s-au comunicat cererea de apel, probele noi şi referinţele, instanţa de apel dispune amînarea procesului. (2) Neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.”.*

Fiind în prezența datelor cu privire la citarea legală a reprezentantul intimatului Primăria or. Taraclia, intervenientul accesoriu Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A., intervenientul accesoriu Î.C.S. „Premier Energy” S.R.L., care nu au comunicat instanței cauzele neprezentării, Completul de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Avocatul Dimitrov Iurii în interesele S.R.L. „Langurous-Agro” – în ședința instanței de apel a menționat că consideră hotărârea instanței din 12 februarie 2024 ca fiind una neîntemeiată și care urmează a fi casată pe următoarele motive. Cum a fost stabilit în instanța de judecată, în februarie 2003 S.R.L. „Languros Agro” a procurat un complex moar și terenul, iar la încheierea contractului s-a omis că substația care era la acel moment nu era inclusă în documentele respective, dar la acel moment era considerată ca fiind unul întreg această substație, nu erau nici case, nu era nimic. Începând cu anul 2001 când clădirea a trecut în proprietatea S.R.L. „Languros Agro”, substația respectivă era alimentată de către S.R.L. „Languros Agro”. Această clădire și acea substație este alimentată și este întreținută de către S.R.L. „Languros Agro” deja mai mult de 20 de ani, pe când legea prevedea 10 ani. Consideră că instanța de judecată nu în măsura deplină a cercetat toate materialele și din acest motiv hotărârea respectivă

urmează a fi casată. Construcția respectivă este necesară doar pentru a menține funcționarea complexului moar. Această construcție este necesară doar pentru a menține în siguranță stația de transformare și pentru ca clădirea respectivă să funcționeze și de aceea solicită să fie casată hotărârea primei instanțe din 12 februarie 2024 ca fiind una neîntemeiată și să fie emisă o nouă hotărâre prin care să fie admisă cererea de apel. A mai menționat că, clădirea respectivă nu se află pe terenul întreprinderii, la acel moment cumva era lângă, ulterior a fost construită o casă și reiese cumva peste un teren micuț se află pe pământul primăriei. Totuși această stație va fi întreținută, deoarece dacă nu o vor întreține ea va fi deteriorată și ei se folosesc de stația respectivă. Referitor la demontare a menționat că, a fost discutată întrebarea respectivă, deoarece primăria spunea că va pune un stâlp ceva, dar puterea acesteia nu permite. A mai menționat că respectiva substație nu figurează nici după „Premier Energy", au spus că nu au nevoie de ea, deoarece este neavantajoasă și nu are nimeni nevoie de ea.

Reprezentantul apelantului S.R.L. „Languros-Agro", Derivolcov Gheorghe în ședința instanței de apel a susținut cele spuse de către avocat. Referitor la întrebarea care a fost adresată, dacă clădirea respectivă era în actul de insolvabilitate, a menționat că nu era această substație, deoarece atunci tot erau confuzii că sunt conduse de către Union Fenosa, era o confuzie și nu erau parte a gospodăriei. Gospodăria respectivă din anii 1940 până în anii 1993 inclusiv era sun conducerea combinatului din Bender și substația respectivă la fel este construită de către combinatul din Bender, casa care este acolo a fost de stat și tot aceasta a fost unul întreg. Din acest motiv și s-a primit așa confuzie. Și casa și poliția și o parte a consumatorilor erau alimentați de la stația respectivă. Ulterior s-a început construirea unei noi substații pentru consumatori și a rămas întreprinderea lor la substația respectivă. Substația respectivă figurează în mijloacele întreprinderii, ea este considerată ca mijloc al întreprinderii până la 10 este a Premier Energy, 04 deja este transformatorul și este a întreprinderii, este indicat în instrucțiune. În documente contabile respectiva substație nu este, este doar complexul.

Aprecierea instanței de apel.

Audiind poziția părților, studiind materiale dosarului, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, Completul de judecată consideră necesar de a respinge apelul și menține hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au*

importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

Potrivit art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.*

Conform art. 6 § 1 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil. Dreptul la un proces echitabil vizează respectarea principiului egalităţii armelor, unde fiecare din părți urmează să obțină posibilitatea de a-şi prezenta cauza în condiții egale, care să nu o plaseze într-o situație net dezavantajoasă în raport cu partea adversă.

Completul constată că respectiva normă garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligațiilor instanței de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind unicul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Instanța de apel remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

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

Astfel, prevederea legală enunțată mai sus în mod expres, obligă instanţa de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate, Completul reține că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 din Codul de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Astfel, instanţa de apel verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei, normele de drept material fiind aplicate corect.

Completul de judecată reţine că prima instanţă a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanţele de fapt importante pentru soluţionarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material şi a respectat normele de drept procedural la judecarea speței.

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

Instanța de apel judecă cauza în limitele pretențiilor invocate de părți în cererea de apel, astfel, potrivit principiului disponibilității părților și limitelor examinării cauzei în apel, Completul va verifica și se va expune referitor la corectitudinea și temeinicia hotărârii instanței de fond.

Potrivit materialelor cauzei s-a stabilit că la data de 05 iunie 2019 S.R.L. „Languros-Agro" a depus cerere de chemare în judecată către Primăria or. Taraclia (f.d.5-6) potrivit căruia s-a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA amplasată pe str. *****.

Potrivit acțiunii reclamantul a invocat că, adresându-se la furnizorul de energie electrică (actual Î.C.S. „Premier Energy" S.R.L.) pentru a conecta la energie electrică o altă clădire vecină, aceștia au cerut actele de confirmare a dreptului de proprietate, însă au depistat că stația electrică de tensiune înaltă (transportorul și clădirea) nu este înregistrată în cadastrul cu titlu de proprietate după S.R.L. „Languros-Agro".

Conform materialelor cauzei obiectului ce reprezintă litigiu, a fost parte de proiectare (din 1958) de furnizare a energiei electrice a moarei de stat în or. Taraclia (f.d. 73-82). Conform certificatului din 15.02.2019 (f.d. 53) obiectul litigiului - clădirea stației electrice TP-65-250 UVA de pe strada ***** nu se află la balanța RED Union Fenosa. Aceeași poziție privind lipsa la balanță a clădirii a declarat și pârâtul - Primăria or. Taraclia (f.d. 51), totodată, Primăria or. Taraclia afirmă poziția că clădirea stației se află pe terenul public, ce aparține Primăriei or. Taraclia.

Tot din materialele cauzei rezultă că, între S.R.L. „JIVIZI" și S.R.L. „Languros-Agro", la data de 27.02.2003, a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare, conform căruia S.R.L. „Languros-Agro" a cumpărat un teren de producție cu suprafața de 0,3468 ha și întreprinderea de producție-industrială (complex de morărit) cu suprafața de 958,90 m², amplasată pe acest teren, situate în or. Taraclia, str. Sovetscaia nr. 1 (vol. I, filele 9-12).

La caz, S.R.L. „Languros-Agro" a depus acțiune în instanța de judecată împotriva Primăriei or. Taraclia (f.d.5-6) potrivit căruia a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra clădirii stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA amplasată pe str. *****.

Potrivit art. 509 Cod civil, „*(1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.”*.

Conform art. 510 Cod civil, *„(1) Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.”*.

Potrivit art. 526 Cod civil „*(1) Dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art. 420, în temeiul hotărîrii judecătoreşti prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existența juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile. (2) În toate cazurile, posesorul poate dobîndi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărîrii judecătoreşti, în registrul de publicitate înainte ca un terț să fi depus propria cerere de înregistrare a dreptului în folosul său, pe baza unui temei legitim, în cursul sau chiar după împlinirea termenului necesar pentru uzucapiune. (3) În cazurile prevăzute la alin. (1) lit. a) şi b), termenul necesar pentru uzucapiune nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, de data în care a încetat existența juridică a proprietarului, respectiv înainte de data înregistrării declarației de renunțare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesia bunului s-a produs la o dată anterioară.”*.

Analizând materialele cauzei și hotărârea instanței de fond, Completul de judecată reține ca fiind întemeiată concluzia instanței precum că, pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, contrar conținutului registrului public, este necesară îndeplinirea condițiilor din art. 526 Cod civil RM, iar reclamantul nu se încadrează în niciuna dintre situațiile legale.

Mai mult, persoana care posedă un bun imobil timp de 10 ani ca proprietar poate dobândi dreptul asupra lui dacă îndeplinește condițiile de utilitate, continuitate, publicitate, bună-credință și posesie corespunzătoare pe durata

minimă de 10 ani. Or, instanța întemeiat a stabilit că clădirea stației TP-65-250 UVA nu este înregistrată în registrul bunurilor imobile, nu este inclusă în bilanțul nici primăriei, nici al ÎCS „RED Union Fenosa" SA, nici al ÎCS „Premier Energy" SRL, nici al ÎCS „Premier Energy Distribution" SA, însă terenul de sub ea este înregistrat ca aparținând domeniului public local, confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile din 26.05.2023 (vol. I, ff. 233-234). În actul-dispoziție al inspecției tehnice nr. 8 din 23.01.2015, s-a constatat că exploatarea stației consumatoare TP-65-250 UVA era realizată de reclamant SRL „Languros-Agro" împreună cu ÎCS „RED GasNatural Fenosa" SA (vol. I, f. 229). De asemenea, din materialele cauzei rezultă că S.R.L. „Languros-Agro" nu era singurul consumator care primea energie electrică prin stația TP-65-250 UVA, printre utilizatori se aflau și alți consumatori casnici și necasnici, inclusiv Inspectoratul de Poliție Taraclia.

Reclamantul a prezentat la materialele cauzei proiectul de alimentare cu energie electrică a morii de stat nr. 110 PGT Taraclia, potrivit căruia este stabilit faptul proiectării unei stații transformatoare pentru alimentarea cu energie a acestei mori, însă din documentele prezentate nu rezultă că construcția ce face obiectul cererii și stația transformatoare pentru moară sunt același edificiu (lipsește adresa exactă, identificarea etc.) (vol. I, d. 74-82).

Tot la materialele cauzei a fost anexat răspunsul nr. 0505/55753-20190731 din 31.07.2019, emis de ÎCS „Gas Natural Fenosa Furnizare Energie" SRL, potrivit căreia se constată că clădirea stației electrice TP-650-250 kW nu figurează la balanța acestui furnizor (vol. I, f.d. 85).

De asemenea potrivit răspunsului nr. 716 din 17.07.2019, emis de Primăria or. Taraclia, clădirea stației electrice TP-65-250 UVA, identificată cu nr. NLC-7004812, și tabloul de distribuție pentru consumul de energie electrică, situate pe *****, or. Taraclia, nu sunt la balanța primăriei (vol. I, f. 86). Însă potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din 26.05.2023, terenul de destinație specială cu suprafața de 0,0014 ha, cu numărul cadastral *****, situat or. Taraclia, *****, aparține Primăriei or. Taraclia, în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 (vol. I, f.d. 233-234).

Având în vedere aspectele în cauză, Completul de judecată reține ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond precum că, clădirea stației electrice TP-65-250 UVA amplasată pe str. *****, nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile și nu este la balanța primăriei și nici la companiile de deservire cu energie electrică, ceea ce creează incertitudine privind dreptul de proprietate asupra ei și statutul ei juridic.

Pe baza tuturor circumstanțelor menționate, Completul de judecată reține că, instanța de fond întemeiat a concluzionat că este necesar să respingă cererea de recunoaștere a faptului dobândirii prin uzucapiune, din cauza insuficienței probelor și contradicțiilor existente.

De asemenea, din materialele cauzei și din declarațiile martorilor nu a fost confirmat timpul și circumstanțele efectuării lucrărilor de reparație la construcția respectivă, or acestea nu sunt coerente, ceea ce pune sub semnul întrebării identificarea momentului de început al uzucapiunii și justificarea revendicării.

În ceea ce privește argumentul apelantului precum că, *instanța de judecată nu a examinat în deplină măsură toate circumstanțele cauzei, ceea ce a dus la pronunțarea unei hotărâri contrare legii, iar hotărârea menționată urmează a fi anulată*, Completul de judecată ține să menționeze că, instanța de fond a examinat cauza având în vedere circumstanțele cauzei, probele administrate și just a concluzionat că, respingerea acțiunii de recunoaștere a faptului dobândirii prin uzucapiune, din cauza insuficienței probelor și contradicțiilor existente.

Or, în aceste sens este de menționat faptul că, bunul a cărui drept de proprietate s-a solicitat de a fi recunoscut aparține Primăriei or. Taraclia, deoarece articolul 1 alineatul (6) din Legea privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999 prevede că reprezintă proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile aflate pe teritoriul acestora înainte de intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția celor aflate în proprietatea statului sau în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în conformitate cu prezenta lege.

Iar așa cum a constatat și instanța de fond participarea reclamantului la reconstrucția stației nu a fost demonstrată prin niciun document, cât și nu au fost prezentate dovezi că stația a fost reconstruită din fondurile S.R.L. „Languros-Agro”, nici că a fost înregistrată în conturile sale contabile pe durata celor 10 ani.

Or, potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În această ordine de idei, din perspectiva rațiunilor expuse supra, Completul de judecată constată că S.R.L. „Languros-Agro” nu a prezentat probe care să combată cele invocate în hotărârea instanței de fond, motiv din care instanța de apel respinge ca neîntemeiate argumentele invocate în cererea de apel.

Argumentele apelantului invocate în cererea de apel nu pot servi temei de casare a hotărârii contestate, iar pe motive formale o hotărâre judecătorească nu poate fi casată.

Analizând situația per ansamblu, Completul consideră că în prezentul dosar, garanțiile cu privire la un proces echitabil au fost respectate, atât din perspectiva dreptului intern cât şi al dispozițiilor art. 5 şi 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului.

În contextul celor enunțate mai sus, Completul de judecată atestă ca fiind neîntemeiate argumentele apelului înaintat de reclamant, motiv pentru care se impune a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Conducându-se de prevederile art. 385 lit. a), art.389-390 Cod de procedură civilă, Completul de judecată, -

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de S.R.L. „Languros-Agro”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia din 12 februarie 2024, prin care s-a respins acțiunea depusă de S.R.L. „Languros-Agro” către Primăria or. Taraclia, intervenient accesoriu ÎCS „Premier Energy”, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele ședinței, judecătorul: **Vitalie Movilă**

Judecătorii: **Evgheni Bancov**

Serghei Pilipenco

Nota: Din motivul imposibilității semnării deciziei motivate de către judecătorul Serghei Pilipenco, în privința căruia s-a dispus eliberarea din funcție prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr.548/41 din 21 octombrie 2025, în conformitate cu art.236 alin.(7) CPC în locul acestui judecător decizia integrală este semnată de președintele ședinței (instanței) Movilă Vitalie.

dosar nr. 2-19034969-05-2ac-21052024

OPINIA SEPARATĂ

a judecătorului Movilă Vitalie la examinarea cauzei civile
la acțiunea reclamantului SRL „Languros-Agro” împotriva
pârâtului Primăria orașului Taraclia, cu privire la recunoașterea
dreptului de proprietate

mun.Cahul 15 august 2025

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 15.08.2025, completul de judecată din care fac parte și eu, judecător Movilă Vitalie, a respins apelul declarat de reclamantul SRL ” Languros-Agro” împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Taraclia din 12 februarie 2024.

Prin hotărârii Judecătoriei Cahul sediul central din 12.02.2024 a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reclamantului SRL „Languros-Agro” împotriva Primăriei or.Taraclia, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, amplasată pe str.*****.

Nu sunt de acord cu soluția adoptată pe marginea acestui litigiu de către prima instanță și instanța de apel, și consider că urma a fi adoptată o altă soluție – de admitere a apelului reclamantului SRL ”Languros-Agro”, casare a hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Taraclia din 12 februarie 2024, și adoptare a unei noi decizii de admitere a acțiunii: recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, amplasată în or.Taraclia, str.*****.

Propria-mi opinie separată o argumentez prin următoarele.

Esența litigiului constă în aprecierea, dacă reclamantul SRL ”Languros-Agro” posedat cu bună credință și diligență pe parcursul unei perioade îndelungate construcția amplasată în or.Taraclia, str.*****, în care se află stația electrică de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, utilizată de un unic consumator – SRL ”Languros-Agro”, și dacă acest fapt constituie temei al dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției prin uzucapiune.

Nu se contestă de niciuna din părți, că reclamantul SRL ” Languros-Agro” este o întreprindere cu activitate în industria agro-alimentară, care are în proprietate complexul de moară cu terenul aferent nr.cadastral *****, amplasat în or.Taraclia, str.Ștefan cel Mare (fosta str.Sovetscaia), nr.1, începând cu data de 27 februarie 2003 până în prezent, potrivit contractului de vânzare-cumpărare.

Nu se contestă că, pe parcursul întregii aceste perioade reclamantul SRL ”Languros-Agro”, fiind consumator al energiei electrice furnizată de SRL ”GNF Furnizare Energie”, a fost și este conectat la transformatorul stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, instalată în construcția capitală amplasată la adresa: or.Taraclia, str.*****, amplasată în apropierea terenului reclamantului SRL ”Languros-Agro”.

Nu se contestă că punctul de delimitare a rețelei furnizorului SRL ”GNF Furnizare Energie” de cea a reclamantului SRL ”Languros-Agro” este amplasat astfel, că transformatorul stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA este parte componentă a rețelei reclamantului (consumatorului) SRL ”Languros-Agro”, iar furnizorul SRL ”GNF Furnizare Energie”, fiind atras în calitate de intervenient accesoriu, a negat orice drept real asupra transformatorului și construcției stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA.

Nu se contestă că reclamantul SRL ”Languros-Agro” în toată această perioadă a utilizat transformatorul stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, iar începând cu anul 2017 furnizorul a deconectat de la această stație pe toți ceilalți consumatori casnici, care au fost conectați la o altă stație proprietate a furnizorului, astfel că SRL ”Languros-Agro” a rămas unicul utilizator al stației electrice de tensiune înaltă TP-65-250 UVA. Faptul că și până în anul 2017 reclamantul SRL ”Languros-Agro” era responsabil de deservirea tehnică și îngrijirea stației (inclusiv și construcției), se atestă prin prescripția de înlăturare a neajunsurilor dată la 23.01.205 de către Inspecția de stat în energetică către SRL ”Languros-Agro”.

Terenul pe care este amplasată construcția care găzduiește stația electrică de tensiune înaltă TP-65-250 UVA, este proprietate a unității teritorial-administrative orașul Taraclia, cu nr.cadastral ***** cu suprafața 0,0014ha.

Însă pârâtul Primăria or.Taraclia niciodată nu a întreprins nici o măsură de întreținere și îngrijire a construcției în cauză, nu a luat la evidență contabilă această construcție, ceia ce face credibilă afirmația reclamantului SRL ”Languros-Agro”, că anume reclamantul a îngrijit și a efectuat reparații curente ale construcției litigioase. Cu atât mai mult că reclamantul a prezentat și documente contabile ce confirmă reparația construcției.

Pârâtul Primăria or.Taraclia inițial a recunoscut acțiunea, ulterior s-a opus pretenției reclamantului. Argumentele pârâtului sunt următoarele: în perioada înregistrării masive a terenurilor nu s-a ținut cont de existența obiectelor de infrastructură tehnico-inginerească; reclamantul nu a adus probe care confirmă faptul și mijloacele cheltuite pentru deservirea tehnică a stației și întreținerea construcției; până în anul 2016 de la această stație electrică au fost conectați Inspectoratul de poliție și cartierul adiacent, deaceea stația este un bun de utilitate publică în conformitate cu prevederile art.2 din Legea nr.29/2018 și nu poate fi atribuit unui bun proprietate publică de domeniul privat; solicită să fie obligat SRL ”Languros-Agro” să încheie cu Primăria or.Taraclia un contract de arendă sau un contract de vânzare-cumpărare a terenului de sub stația electrică TP-65-250 UVA, în cazul admiterii acțiunii.

Judecătorul primei instanțe și colegii magistrați de la Curtea de apel au criticat declarațiile martorilor care au participat la reparație construcției litigioase, și actele prezentate în confirmarea cheltuielilor suportate. În viziunea mea, aceste probe nu sunt exhaustive și nu pot fi decisive. Or, însăși reclamantul a declarat că nu a îngrijit de construcția litigioasă, nici nu a cunoscut despre existența ei, nu a luat-o la evidență contabilă nici până la momentul adresării reclamantului cu prezenta acțiune, nici pe parcursul judecării prezentei cauze până în prezent. La fel și operatorul de rețea electrică

(furnizorul) a comunicat că nu a avut la evidență contabilă acest obiect energetic – respectiv nu a deservit și îngrijit stația electrică TP-65-250 UVA. În aceste circumstanțe, fiind evident că menținerea în stare funcțională a stației electrice TP-65-250 UVA pe parcursul perioadei anilor 2003 – 2019 ar fi imposibilă fără deservire tehnică și preîntâmpinarea degradării construcției, nu există nici un motiv de a pune la dubii argumentele reclamantului SRL ”Languros-Agro”, că a posedat și folosit cu bună credință stația electrică de tensiune înaltă TP-65-250 UVA.

Și cu atât mai mult nu există nici o probă care ar pune la dubii buna-credința reclamantului SRL ”Languros-Agro” la preluarea și îngrijirea obiectului energetic.

Judecătorul primei instanțe și colegii magistrați au invocat că în perioada pusă la baza uzucapiunii pretinse nu doar SRL ”Languros-Agro” au fost conectați ca și consumatori de la stația electrică TP-65-250 UVA. Însăși reclamantul recunoaște că până în anul 2017 au fost conectați și alți consumatori, după care SRL ”Languros-Agro” a rămas unicul consumator conectat la această stație. Dar, esențial în aprecierea acestei circumstanțe este faptul, dacă ceilalți consumatori care au fost conectați până în anul 2017 au preluat sau nu în posesie stația electrică TP-65-250 UVA în sensul întreprinderii acțiunilor în vederea deservirii tehnice a utilajului și menținerii construcției în stare funcțională. Asemenea informații nimeni nu a prezentat, din care motiv, în viziunea mea, acest argument al pârâtului nu poate fi apreciat în defavoarea reclamantului.

Este declarativ argumentul pârâtului Primăria or.Taraclia, precum că stația electrică TP-65-250 UVA ar fi fost un bun proprietate publică de domeniul public, or în acest sens pârâtul nu a relatat trăsăturile unui astfel de bun care l-ar defini ca atare, și cu atât mai mult că până în prezent pârâtul Primăria or.Taraclia nu a întreprins nici o acțiune pentru a lua la evidență contabilă acest bun.

Conform art.526 alin.(1),(3) Cod civil, ”(1) *Dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, în temeiul hotărîrii judecătoreşti prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situaţii*: a) *proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică*; b) *în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunţare la proprietate*; c) *bunul imobil este un teren, cu sau fără construcţii, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile*. (3) *În cazurile prevăzute la alin.(1) lit.a) şi b), termenul necesar pentru uzucapiune nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, de data în care a încetat existenţa juridică a proprietarului, respectiv înainte de data înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesia bunului s-a produs la o dată anterioară*”.

Acordarea în cazul din speță a câștigului de cauză pentru autoritatea publică Primăria or.Taraclia este bazată pe o interpretare tendențios defavorabilă pentru reclamantul SRL ”Languros-Agro”, iar instituirea unei astfel de practici judiciare în primul rând este incompatibilă cu dreptul la un proces echitabil, și în al doilea rând nu contribuie la dezvoltarea economică a Statului. Consider că prevederile art.526 alin.(1)

lit.c) Cod civil pot fi aplicate separat atât terenurilor, cât și construcțiilor neînregistrate în registrul public, cu atât mai mult că obiectul litigios a existat până la înregistrarea de către Primăria or.Taraclia a dreptului de proprietate asupra terenului.

Judecător Vitalie Movilă