Dosarul nr.2c-1975/21
(2-21103015-12-2c-09072021-1)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

29 februarie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Svetlana Vîşcu
grefier: Valeria Marcoci, Olesea Stavila
cu participarea: reprezentanții reclamantului S.C. "Interoptic"SRL- asociatul Bejenari Serghei; avocatul Vasile Foltea, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. *****din *****; reprezentantul pârâtului Procuratura Generală a RM-*****, împuternicit prin procura nr. ***** din 31.10.2023; reprezentantul pîrîtului Agenția Proprietății Publice-***** *****, împuternicit prin procura nr. ***** din *****.

A examinat în şedinţă de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de S.C. "Interoptic"SRL către Procuratura Generală a RM, Agenția Proprietății Publice, intervenient accesoriu Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, privind apărarea dreptului de proprietate, repararea prejudiciului material, moral și compensarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces.

Argumentele și pretențiile reclamantului.

La data de 06.07.2021, S.C. ”Interoptic” SRL prin intermediul reprezentantului său avocatul Pascal Iuliana a depus cererea de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietăți Publice, Procuratura Generală, Procuratura pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale, Ministerul Finanțelor, solicitînd încasarea din contul Procuraturii Generale în contul SC ”Interoptic” SRL a prejudiciului material în mărime de 51 526,78 lei cu titlu de reparație a bunului; încasarea din contul Procuraturii Generale în contul SC ”Interoptic” SRL a prejudiciului material venit ratat în mărime de 1 165 492 lei; încasarea din contulProcuraturii Generale în contul SC ”Interoptic” SRL a prejudiciului material sub formă de chirie în mărime de 480 000 lei; încasarea din contul Procuraturii Generale în contul SC ”Interoptic” SRL a prejudiciului moral în mărime de 1 000 000 lei; încasarea din contul Procuraturii Generale în contul SC ’’Interoptic” SRL a cheltuielilor suportate în proces 3 500 lei pentru achitarea expertizei extrajudiciare și taxa de stat în mărime de 1 000 lei; încasarea din contul Procuraturii

Generale în contul SC ”Interoptic” SRL a cheltuielilor suportate de asistență juridică în mărime de 19 000 lei; scutirea parțială de la plata taxei de stat. /*Cerințe ulterior concretizate./*

În susținerea cererii menționează că, în fapt, la data de ***** compania reclamanta ”Interoptic” SRL a devenit proprietarul bunului imobil în baza contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu destinație ne locativă, situat în mun. Chișinău, str. *****, cu număr cadastral *****, cu o suprafață totală de 50,2 metri pătrați.

Conform extrasului din Registru de stat a persoanelor juridice nr. *****din 02.08.*****SC ’’Interoptic” SRL are ca gen de activitate comerțul cu amănuntul a articolelor medicale și ortopedice.

La data de 29.04.2015, reclamanta a ipotecat bunul imobil companiei ”Mobiasbancă - Groupe Societe General” pentru a contracta un credit în mărime de 1 350 000 lei. Aceste mijloace bănești au fost investite în procurarea mărfii care urma a fi comercializată în magazinul din str. *****.

Astfel, în bunul imobil menționat mai sus, compania desfășura activitatea, avînd ieșire în strada Ștefan cel Mare, comercializând articole medicale, având un venit stabil reflectat în actele contabile anexate.

La data de 15 noiembrie 2017, prin Hotărârea Guvernului nr. 982 în vigoare din 17.11.2017 s-a hotărât transmiterea cu titlu gratuit, din gestiunea Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în gestiunea Procuraturii Generale, bunurile imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, str. *****.

La data de *****, reclamanta a fost informată prin scrisoarea nr. ***** despre faptul că contractul privind prestarea serviciilor comunale nu va fi prelungit. Acest fapt genera deconectarea de la toate serviciile comunale.

La data de ***** a fost încheiat acordul privind rezilierea contractului de prestare a serviciilor comunale nr. *****din *****.

La data de ***** prin scrisoarea nr. ***** reclamanta a fost informată de către Agenția Proprietăți Publice că, urmează a fi inițiată procedura de rezoluțiune a contractului de vânzare- cumpărare a încăperilor nelocuibile nr. *****din ***** cu aducerea părților la poziția anterioară încheierii contractului. Li s-a acordat termen benevol de a semna contractual până la data de *****cu transmiterea bunului în proprietatea statului până la data de *****.

La data de *****reclamanta a părăsit bunul imobil unde desfășura activitatea.

Începând cu*****nu a mai intrat în bunul imobil, or a fost informată că nu mai poate intra. Astfel, nu a evacuat bunurile pe care le deținea, pentru că i-a fost interzis să mai intre în încăperi.

Invocă, că și perioada în care s-a desfășurat situația dată, fiind iarna, rămînînd practic în stradă și fără un oficiu în care să desfășoare activitatea de întreprinzător. Patru persoane angajate au rămas fără locuri de muncă, cărora reclamanta fost nevoită să le explice circumstanțele create.

La data de 12.12.2019, reclamanta a încercat să intre în bunul său imobil, dar a descoperit că lacătul este schimbat. A sesizat imediat poliția, solicitînd să fie atrase la răspundere persoanele ce se fac vinovate.

Ulterior, a schimbat lacătul și a intrat în încăpere la 18.12.2019, unde a descoperit că bunul imobil a suportat modificări. Și anume, bunul imobil era distrus partial, pereții erau plini de mucegai, lipsesc porțiuni din tavan. La data de *****a solicitat petrecerea unei expertize extrajudiciare pentru a stabili prejudicial care a fost cauzat.

Fapta este săvîrșită din culpă gravă dacă persoana a săvîrșit-o cu o profundă lipsă de prudență de care, în împrejurările cazului, era evident că trebuia să dea dovadă.

Atunci cînd legea condiționează efectele juridice ale unei fapte de săvîrșirea ei din culpă, condiția este îndeplinită și dacă fapta a fost săvîrșită cu intenție.

Consideră, că i-a fost cauzat un prejudiciu atât material cât și moral.

Prin răspunsul nr. ***** din 18.12.2019, eliberat de Bursa Imobiliară ”Lara”, la interpelarea din 13.12.*****s-a stabilit că valoarea medie de locațiune a bunului imobil din str. *****, în perioada de timp *****-*****a constituit suma de 19 000 - 21 000 lei MDL. Făcând o medie a chiriei lunare în suma de 20 000 lei pe perioada ***** - decembrie *****este echivalent cu suma de 480 000 lei.

Astfel, indică reclamanta, luînd în considerare faptul că în perioada de timp ***** - 23.12.*****nu a avut posibilitatea reală de a se folosi de bunul său imobil, consideră că urmează să fie despăgubită prin achitarea sumei chiriei pe bunul imobil dat.

Conform concluziei nr. *****, din ***** specialistului *****, specialist al Centrului Expertize Independente ”Cexin” SRL, solicitat de reclamantă s-a constatat un prejudiciu în mărime de 51 526,78 lei. Pozele anexate demonstrează mărimea prejudiciului și legătura cauzală între evacuarea forțată și faptul că bunul nu a fost întreținut de către Procuratura Generală care păstra bunuri în încăpere.

Menționează, că la 13 februarie 2018 Curtea Europeană a Drepturilor Omului a făcut publică hotărârea în cauza Sobieski-Camerzan vs Moldova. Cauza se referă la evacuarea reclamantului, avocat de profesie, din biroul unde își desfășura activitatea, precum și sechestrarea bunurilor mobile din cadrul biroului. Curtea i-a acordat a constatat încălcarea Articolelor 8 (Dreptul la respectarea vieții private și de familie) și 13 (Dreptul la un remediu efectiv) din Convenție și Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (Protecția proprietății), și i-a acordat reclamantului suma de 9.000 Euro cu titlu de prejudicii materiale și morale, precum și costuri și cheltuieli. Reclamantul, Gheorghe Sobieski-Camerzan, avocat practicând în Chișinău la momentul de referință, la o dată nespecificată din anul 2000 a intrat în posesia unor spații din strada Vasile Alecsandri, Chișinău, pentru organizarea biroului întru desfășurarea activității profesionale. La 1 iulie 2004, doi oficiali din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, E.A. si M.F. s-au prezentat la biroul reclamantului și i-au ordonat să-l părăsească. Ei l-au informat că dispun de un ordin de evacuare, inclusiv de aplicare a forței. Dreptul de proprietate asupra spațiilor fiind revendicate de Ministerul Afacerilor Interne și Consiliul Municipal Chișinău. Ca urmare a refuzului reclamantului de a se conforma, în absența unui mandat de percheziție, E. A. și M.F. au chemat un grup de polițiști înarmați. Ei l-au amenințat și l-au

înjurat, l-au deposedat de cheile de la safeu și de la ușa biroului. Au întocmit un proces-verbal cu descrierea obiectelor din interior și au sigilat biroul.

Astfel, speța examinată este practic identică cu cauza examinată de CtEDO, existînd deja o practică vicioasă în acest sens.

Cu referire la daunele morale care se solicită, invocă prevederile art. 1422 Cod civil, și art. 1423 Cod civil.

Consideră că prejudiciul moral cauzat este considerabil, or în calitate de fondator a companiei ***** în calitate de unic asociat a rămas fără activitate. Acesta avînd angajați a fost nevoit să le explice că nu le mai poate achita salarii și că a rămas fără activitate.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza art. 19, 20, 21, 491,1422, 1423 din Codul Civil.(f.d.5-12 Vol.I)

La data de 20 octombrie 2022, reprezentantul SC "Interoptic" SRL – avocatul Vasile Foltea, a depus cerere de completare a temeiului acțiunii prin concretizarea pretențiilor cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin care a solicitat: obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun.Chișinău bd. ***** să înceteze privarea ilicită de posesiune și să retumeze acest imobil în folosința proprietarului S.C.„Interoptic" S.R.L, IDNO *****; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, a dreptului de proprietate a S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, asupra imobilului prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul cu numărul cadastral *****; interzicerea tulburării curente precum și tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a imobilului; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material în mărime de 51 526 lei 78 bani, necesar pentru repararea și aducerea imobilului în starea de până la tulburarea de posesie; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului în perioada decembrie 2017-martie 2020; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material în sumă totală de 22.960 Euro la cursul stabilit de Banca Națională a Moldovei la momentul încasării, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului sub formă plății de locațiune achitate de S.C.„Interoptic" S.R.L. în perioada august 2019-30.09.2022 pentru spațiul comercial cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 55,2 m.p. din mun.Chișinău str.*****; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului moral în mărime de 1 000 000 lei; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L., IDNO *****, a cheltuielilor de judecată, în special a taxei de stat

în sumă de 50.000 lei, a taxei pentru efectuarea Expertizei în sumă de 3 500 lei și a cheltuielilor de asistență juridică.(f.d.179-189 Vol.I)

La data de 24 ianuarie 2023 prin intermediul poștei electronice a instanței de judecată, reprezentantul SC ”Interoptic” SRL – avocatul Vasile Foltea, a depus cerere de concretizare a pretențiilor cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin care a solicitat: admiterea cererii de chemare în judecată, concretizată prin prezenta cerere; obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun.Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, nr.73, să înceteze privarea ilicită de posesiune și să retumeze acest imobil în folosința proprietarului S.C.„Interoptic” S.R.L, IDNO *****; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, a dreptului de proprietate a S.C.„lnteroptic” S.R.L, IDNO *****, asupra imobilului cu numărul cadastral *****, prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul cu numărul cadastral *****; interzicerea tulburării curente precum și tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C.„Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a imobilului cu numărul cadastral *****, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C. ”Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material în mărime de 51 526 lei 78 bani, necesar pentru repararea și aducerea imobilului în starea de pană la tulburarea de posesie; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 Ici, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral *****, în perioada decembrie 2017-martie 2020; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptîc” S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului material în sumă totală de 406.255, 71 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral ***** sub formă plății de locațiune achitate de S.C.„Interoptic” S.R.L. în perioada august 2019- 24.01.2023 pentru spațiul comercial cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 55,2 m.p. din mun.Chișinău str.*****; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.”Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului moral în mărime de 1.000.000 lei; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova șî Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a cheltuielilor de judecată, în special a taxei de stat în sumă de 50.000 lei, a taxei pentru efectuarea Expertizei în sumă de 3 500 lei și a cheltuielilor de asistență juridică.(f.d.24-33 Vol.II)

La data de 25 ianuarie 2023 în ședință de judecată, reprezentantul SC ”Interoptic” SRL – avocatul Vasile Foltea, a depus cerere de concretizare a pretențiilor cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin care a solicitat: admiterea cererii de chemare în judecată, concretizată prin prezenta cerere; obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul

cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun.Chișinău, bd. *****, să înceteze privarea ilicită de posesiune și să returneze acest imobil în folosința proprietarului S.C.”Interoptic” S.R.L; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, a dreptului de proprietate a S.C.”Interoptic” S.R.L. asupra imobilului prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul cu numărul cadastral *****; interzicerea tulburării curente precum și tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C. ”Interoptic” S.R.L. a imobilului; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L. a prejudiciului material în mărime de 51 526 lei 78 bani, necesar pentru repararea și aducerea imobilului în starea de până la tulburarea de posesie; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L. a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral ***** cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău bd. *****, în perioada decembrie 2017-martie 2020; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L. a prejudiciului material în sumă totală de 459.352,61 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral ***** sub formă plății de locațiune achitate de S.C. ”Interoptic” S.R.L. în perioada august 2019-24.01.2023 pentru spațiul comercial cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 55,2 m.p. din mun.Chișinău str.*****; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice în beneficiul S.C. ”Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a prejudiciului moral în mărime de 1.000.000 lei; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C. ”Interoptic” S.R.L., IDNO *****, a cheltuielilor de judecată, în special a taxei de stat în sumă de 50.000 lei, a taxei pentru efectuarea Expertizei în sumă de 3 500 lei și a cheltuielilor de asistentă juridică.(f.d.70-79 Vol.II)

Poziția pârâtului Agenția Proprietății Publice.

*La data de 20 ianuarie 2022, prin intermediul poștei electronice a instanței, reprezentantul Agenției Proprietății Publice – ***** ***** a depus referință la cererea de chemare în judecată* prin care a indicat că pretențiile invocate față de Agenția Proprietății Publice sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse din următoarele raționamente.

A indicat, că intru implementarea Strategiei de reformare a sectorului justiției pentru anii 2011-2016, aprobată prin Legea nr. ***** din 25.11.2011 și realizarea acesteia conform Planului de acțiuni, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 6 din 16.02.2012 s-a determinat ca obiectiv alocarea sediului pentru Consiliul Superior al Procurorilor și examinarea oportunității edificării unui sediu comun/unic pentru toate subdiviziunile Procuraturii Generale și organele procuraturii din mun. Chișinău.

În contextul dificultăților de ordin economic și financiar, dar și de caracteristicile spațiilor ce ar corespunde bunei funcționări a instituțiilor, de către Guvernul RM a fost identificată clădirea, proprietate publică de stat, din bd. *****, mun. Chișinău.

În acest scop, prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15.11.2017 s-a dispus transmiterea imobilul din bd. *****, mun. Chișinău, din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova cu asigurarea reconstrucției și replanificărilor necesare organizării activității instituțiilor publice dislocate.

Urmare a transmiterii imobilului în cauză și demarării lucrărilor de reconstrucție s-a constatat, că unele spații din clădirea menționată, care constituie proprietate privată, amplasate preponderent la subsolul clădirii, sunt stabilite ca impediment la realizarea scopului propus.

Întru depășirea situației date și, a faptului că proprietatea privată în construcția vizată a apărut, începând cu anul 2008, prin procesul de etatizare, Agenția Proprietății Publice, ca parte la actele juridice privind transferul de proprietate, a înaintat proprietarilor încăperilor nelocuibile din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. ***** propunerea de rezoluțiune, pe cale amiabilă, a contractelor de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților în poziția inițială și restituirea spațiilor în proprietatea statului.

Atenționează, că Agenția Proprietății Publice a solicitat desființarea contractelor în temeiul voinței părților, ținând cont de principiul libertății contractului, potrivit căruia un contract poate fi desființat în orice moment prin acordul ambelor părți. Respectiv, părțile care au încheiat un act juridic dispun și de dreptul de a-l modifica sau desființa. În condiții de acord au fost desființate mai multe contracte de privatizare a încăperilor din imobilul vizat. Astfel, acțiunile determinate de propunerile Agenției la rezoluțiunea contractului de vânzare- cumpărare a bunului în proprietate privată din *****, nu au nici o tangență cu aspectele juridice și cerințele invocate în acțiune.

Concomitent menționează că, clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. *****, în care este amplasată proprietatea SC „Interoptic” SRL, nu a fost și în prezent nu este administrată de Agenția Proprietății Publice, fapt ce exclude careva acțiuni din partea acesteia la apariția circumstanțelor invocate de către reclamant în cererea de chemare în judecată.

În sensul dat menționează că, însuși actul administrativ prin care s-a dispus transmiterea clădirii proprietate publică, amplasată în mun. Chișinău, bd. ***** determină gestionarii bunului respectiv de până la transmitere și după. Astfel, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 982 din 15.11.2017 s-a dispus transmiterea imobilul, din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova.

Deci, Agenția Proprietății Publice nu a gestionat niciodată bunul imobil din mun. Chișinău, bd. ***** și nu poate fi determinată ca persoană responsabilă de circumstanțele vizate de reclamant în acțiune.

Potrivit art. 776 din Codul Civil temeiul nașterii obligațiilor pot servi: 1)Contractul - acordul de voință intervenit între două sau mai multe părți pentru a constitui, modifica, transmite sau stinge un raport juridic; 2)Delictul - faptă juridică ilicită, săvârșită cu sau

fără intenție, de care legea leagă producerea anumitor efecte juridice; 3)Orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce (obligațiile) în condițiile legii - unele categorii de acte juridice bilaterale care nu se circumscriu noțiunii de contract, cum ar fi căsătoria sau adopția (înfierea) dar care sunt, totuși, izvoare de obligații.

Ținând cont de prevederile legale, privind izvorul apariției unei obligații, menționează că Agenția Proprietății Publice nu este în nici-un raport cu reclamanta care ar determina apariția a careva obligații din partea Agenției, inclusiv celor invocate de apariția prejudiciilor suportate.

Menționează, că prejudiciul reprezintă rezultate dăunătoare de natură patrimonială, nepatrimonială sau efectele încălcărilor drepturilor subiective și a intereselor legitime a unei persoane. Potrivit art. 20 alin. (1) din Codul Civil persoana răspunde numai pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa săvârșită cu vinovăție sub forma intenției sau imprudenței, iar autorul faptei va răspunde în limita prejudiciului cauzat.

Pentru a fi angajată răspunderea unei persoane este necesar ca între fapta ilicită, prejudiciu și autor să existe un raport de cauzalitate, respectiv o persoană nevinovată sau cea care nu a provocat acel prejudiciu nu poate fi impusă la compensarea acestora.

În contextul celor menționate și a faptului că Agenția nu este subiectul/autorul acțiunilor menționate de către reclamant în acțiune, fapt ce exclude vinovăția acesteia, solicită instanței respingerea pretențiilor invocate împotriva Agenției Proprietății Publice.(f.d.136-138 Vol.I)

*La data de 25 ianuarie 2023, în ședință de judecată reprezentantul Agenției Proprietății Publice – ***** ***** a depus referință suplimentară la cererea de completare a acțiunii prin concretizarea pretențiilor SC ”Interoptic” SRL cu privire la apărarea dreptului de proprietate,* indicînd că probele administrate de reclamant la cererea de chemare în judecată certifică, fără echivoc, că Agenția Proprietății Publice nu a gestionat niciodată bunul imobil din mun. Chișinău, bd. *****, situație care exclude participația Agenției la situațiile reflectate dc către reclamant în acțiune și respectiv, nu poate fi determinată ca persoană responsabilă de circumstanțele presupuse de către acesta.

Astfel, declară că Agenția Proprietății Publice: nu a deposedat reclamantul de careva proprietăți; nu a limitat accesul reclamantului la proprietățile sale; nu a întreprins nici o acțiune aferentă evacuării forțate; nu a deconectat proprietatea reclamantului de la utilitățile disponibile acestuia; nu a ocupat spațiile deținute de către reclamant cu drept de proprietate.

În contextul menționat și a prevederilor art. 776 din Codul civil, privind izvorul apariției unei obligații (contractul; delictul sau orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce obligațiile în condițiile legii), menționează că Agenția Proprietății Publice nu este în nici-un raport cu reclamanta care ar determina apariția a careva obligații din partea Agenției, inclusiv celor invocate la apariția prejudiciilor suportate.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor, de către SC ”Interoptic” SRL se invocă răspunderea solidară a Agenției Proprietății Publice față de presupusele prejudicii suportate. în acest aspect menționează că, reclamantul/SC „Interoptic” SRL nu a adus nici

o probă ce ar stabili vinovăția Agenției Proprietății Publice în limitarea folosirii bunurilor ce-i aparțin cu drept de proprietate.

În materia răspunderii civile, dacă delictul este imputabil mai multor persoane, acestea sunt ținute solidar pentru despăgubire. Acest aspect devine aplicabil numai când se stabilește că paguba rezultă din unul și același fapt prejudiciabil, săvârșit de mai mulți subiecți, în caz contrar, dacă paguba rezultă din fapte distincte, responsabilitatea se împarte, încât autorul fiecărui delict va fi obligat numai la repararea prejudiciului cauzat prin propriu fapt juridic ilicit (obligații divizibile).

Astfel, ținând cont că Agenția Proprietății Publice nu este autorul la nici o acțiune invocată de către reclamant ca temei de apariție a presupuselor prejudicii și respectiv ne având nici o legătură cauzală cu restricțiile presupuse de acesta la exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperii cu nr. cadastral ***** din construcția amplasată în mun. Chișinău, bd. *****, alegațiile reclamantului privind răspunderea solidară invocată față de Agenția Proprietății Publice sunt totalmente absurde/ilegale.

În contextul Hotărârii Guvernului nr. 982 din 15.11.2017, cu privire la transmiterea unor bunuri imobile, Agenția Proprietății Publice a înaintat cumpărătorilor încăperilor nelocuibile din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. ***** (urmare procedurii de privatizare) propuneri privind rezoluțiunea pe cale amiabilă a contractelor de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților în poziția inițială și restituirea spațiilor către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului.

Agenția Proprietății Publice a solicitat desființarea contractelor în temeiul voinței părților. Ținând cont de principiul libertății contractului, or un contract poate fi desființat în orice moment prin acordul ambelor părți. Respectiv, părțile care au încheiat contractul trebuie să aibă și dreptul de a-l modifica sau de a-l desființa, în contextul dat, adresările Agenției privind revocarea contractelor de vânzare-cumpărare/privatizare a încăperilor din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. ***** au statut de propuneri și nu implică careva consecințe la presupusele prejudicii invocate de către reclamant.

Urmare a Hotărârii Guvernului nr. 222/*****cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern, suplimentar opțiunilor de revocare a actelor juridice aferente tranzacțiilor de trecere în proprietate privată a încăperilor amplasate în construcția din mun. Chișinău, bd. *****, Guvernul a determinat părților vizate o nouă alternativă de valorificare a intereselor prin operarea schimbului de bunuri imobile vizate în actul administrativ menționat. Este de evidențiat că Hotărârea Guvernului nr. 222/*****nu obligă părțile la careva acțiuni aferente procedurilor de schimb vizate, ci o propunere invocată în acest sens din partea statului.

Concomitent, întru mărirea posibilităților și oportunităților în realizarea procedurii de schimb, Agenția Proprietății Publice a propus proprietarilor de încăperi nelocuibile din bunul imobil menționat, inclusiv reclamantului SC „Interoptic” SRL, de a examina și alte încăperi nelocuibile, proprietate de stat, amplasate în mun. Chișinău, pasibile pentru schimb, și anume: str. *****; str. *****; str. *****; str. *****; str. ***** str. *****.

În acest scop au fost organizate deplasări la fața locului pentru a examina încăperile propuse spre schimb.

Mai mult ca atât, suplimentar bunurilor imobile vizate în Hotărârea Guvernului nr. 222/*****și celor menționate supra, proprietarilor bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, bd. *****, le-a fost propus, în scopul efectuării schimbului de bunuri imobile proprietate privată pe bunuri imobile proprietate de stat, să examineze și alte bunuri cum ar fi bunurile incluse prin Hotărârea Guvernului nr. 445/2020 în Lista bunurilor proprietate de stat supuse privatizării sau alte bunuri identificate de proprietari, cu condiția că acestea fac parte din domeniul privat al statului și sunt pasibile pentru schimb.

Ulterior, urmare identificării acestor bunuri și examinării oportunității schimbului cu autoritățile vizate, Agenția Proprietății Publice ar dispune de oportunitatea de a propune Guvernului inițierea modificării Hotărârii de Guvernului nr. 222/2019, prin includerea bunurilor solicitate în hotărârea respectivă.

Menționează că, proprietarii încăperilor nelocuibile din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73 nu au acceptat ofertele propuse de Agenția Proprietății Publice, invocând diferite motive.

Urmare a refuzului reclamantului SC „Interoptic" SRL față de bunurile propuse schimbului, la 24.12.2020 prin scrisoarea nr. 53 reclamantul a informat Agenția Proprietății Publice despre interesul acesteia față de bunurile imobile: construcția cu nr. cadastral *****, cu suprafața la sol de ***** și a terenului aferent acesteia, situate în mun. Chișinău str. *****.

Menționează, că propunerea dată nu poate fi satisfăcută, în contextul în care contravine cadrului legal. Potrivit prevederilor art. 1197 alin. (2) Cod civil stabilesc că actul juridic este contract de vânzare-cumpărare și nu contract de schimb, în cazul în care sulta depășește valoarea bunului care are valoarea mai mică. Propunerea invocată de reclamant nu prezintă a fi schimb de bunuri, reieșind din faptul că valoarea bunurilor imobile ale statului (construcția cu nr. cadastral ***** și a terenului aferent acesteia, situate în mun. Chișinău, str. *****) au valoarea de piață de 10 167 449 lei (extras din Raportul de evaluare nr. *****întocmit de SC „Conestim" SRL) pe când încăperea reclamantului (nr. cadastral ***** din construcția amplasată în mun. Chișinău, bd. *****) are valoarea de piață de 963 400 lei (extras din Raportul de evaluare nr. *****a. Camerei de Comerț și Industrie). Ilegalitatea propunerii este determinată de prevederile art. 23 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și de etatizarea proprietății publice, care exclude modalitatea de privatizare/vânzare-cumpărare prin negocieri directe a proprietății publice.

Ulterior, la două luni distanță, reclamantul SC „Interoptic" SRL prin scrisoarea nr. 07 din 17.02.2022 anunța Agenția Proprietății Publice despre faptul că este gata să renunțe la bunurile amplasate în mun. Chișinău, str. ***** în schimbul imobilului cu suprafața de 25.72 m.p. din mun. Chișinău, str. ***** aflat în administrarea/proprietatea întreprinderii de Stat SPB „Constructorul" și deținut în locațiune de către reclamant. Prin scrisoarea nr.***** din ***** Agenția Proprietății Publice a informat reclamantul despre imposibilitatea schimbului dat, determinat de condițiile de activitate a gestionarului bunului - întreprinderea de Stat SPB „Constructorul".

Imposibilitatea efectuării schimbului dat este determinat și de prevederile art. 27 alin. (1) și (7) al Legii nr. 121/2007privind administrarea și deetatizarea proprietății

publice în aspectul inexistenței bunului solicitat în lista bunurilor supuse privatizării - Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007.

Suplimentar circumstanțelor invocate, informează că Agenția Proprietății Publice, în contextul art. 46 din Constituția RM și art. 62 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, prin care statul garantează dreptul asupra proprietății private și a necesității soluționării pe cale amiabilă a situației, în cadrul ședințelor interinstituționale demarate pe subiectul dat, s-a propus ca Agenția Proprietății Publice să solicite alocarea mijloacelor financiare de la bugetul de stat pentru a procura încăperile proprietate privată menționate la prețul determinat conform rapoartelor de evaluare perfectate de Camera de Comerț și Industrie în anul 2020. Pentru anul 2022 în bugetul de stat au fost planificate mijloace financiare în sumă de 22 000 lei.

Astfel, Agenția Proprietății Publice a elaborat și a înaintat (la 03.08.2022) pentru înregistrare de către Cancelaria de Stat proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 222/*****cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern, prin care se propune diversificarea modalităților de trecerea a încăperilor vizate din proprietate privată în proprietate de stat prin răscumpărarea acestora de către Agenția Proprietății Publice.

Proiectul de hotărâre menționat a fost înregistrat cu numărul unic 890/APP/2022 și examinat în cadrul ședinței secretarilor de stat din 24.11.2022, urmare la ce a fost remis spre avizare instituțiilor de rigoare, după caz cu ulterioara includere pe ordinea de zi a ședinței Guvernului pentru examinare și adoptare.

Suplimentar propunerilor invocate supra, la 16.11.2021 prin oferta nr. 04-05-7032, reclamanlului SC Interoptic SRL i s-a propus și respectiv solicitat acordul privind vânzarea încăperii nelocuibile cu nr. cadastral ***** la valoarea de piață de 963 400 lei conform Raportului de evaluare nr. *****întocmit la 30.05.2020 de către Camera de Comerț și Industrie a RM. Prin răspunsul nr. 40 din 30.11.2021 reclamantei SC Interoptic SRL a respins propunerea invocată motivând dezacordul asupra valorii bunului determinat de Camera de Comerț și Industrie, concomitent reiterând acceptul schimbului cu bunurile proprietate publică amplasate în mun. Chișinău, str. *****, care au o valoare de 10 ori mai mare decât valoarea bunului propus spre schimb de către reclamant.

Mai menționează că, acțiunile întreprinse de Agenția Proprietății Publice nu au nici o tangență cu circumstanțele reflectate de către reclamant în acțiune ca motiv de apariție a presupuselor prejudicii suportate, ci acțiuni mandatate de către Guvernul RM (HG nr. 222/2019) îndreptate spre rezolvarea unor situații juridice, apariția cărora nu țin de Agenția Proprietății Publice. Acțiunile rezultate din mandatarea Agenției Proprietății Publice în efectuarea schimbului de bunuri cu proprietarii încăperilor din clădirea amplasată în mun. Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr,73 nu vizează nici o circumstanță determinată de către reclamant ca impediment în exercitarea dreptului de proprietate asupra încăperii vizate în acțiune.

În context, determină că SC „Interoptic” SRL condiționează rezolvarea cazului sub formule irealizabile sau contrare cadrului normativ, circumstanțe care presupun un anumit interes în prelungirea situației existente.

Reiterează că prejudiciul reprezintă rezultate dăunătoare de natură patrimonială, nepatrimonială sau efectele încălcărilor drepturilor subiective și a intereselor legitime a unei persoane. Potrivit art. 20 alin. (1) din Codul Civil persoana răspunde numai pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa săvârșită cu vinovăție sub forma intenției sau imprudenței, iar autorul faptei va răspunde în limita prejudiciului cauzat.

Pentru a fi angajată răspunderea unei persoane este necesar ca între fapta ilicită, prejudiciu și autor să existe un raport de cauzalitate, respectiv o persoană nevinovată sau cea care nu a provocat acel prejudiciu nu poate fi impusă la compensarea acestora.

În contextul celor menționate și a faptului că reclamanta nu este subiectul/autorul acțiunilor menționate de către reclamant în cererea de chemare în judecată, fapt ce exclude vinovăția acesteia, solicită respingerea pretențiilor invocate împotriva Agenției Proprietății Publice.(f.d.92-97 Vol.II)

Poziția pârâtului Procuratura Republicii Moldova.

La data de 12 iulie 2022, în ședință de judecată, reprezentantul Procuraturii Generale a Republicii Moldova a înaintat referință, prin care a indicat că Procuratura Generală nu recunoaște pretențiile invocate în cererea de chemare în judecată și solicită respingerea acesteia din considerentele ce urmează.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15.11.2017 cu privire la transmiterea unor bunuri imobile, s-a dispus transmiterea cu titlu gratuit, din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în gestiunea

Procuraturii Generale, a bunurilor imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, bd. ***** după cum urmează:

- construcția cu nr. cadastral ***** - cu suprafața de ***** m.p.
- terenul aferent cu nr. cadastral *****- cu suprafața de***** ha.

Accentuează faptul, că prin Hotărârea de Guvern menționată supra Procuraturii Generale i-a fost transmis dreptul de gestiune/administrare/folosință asupra întregului bun imobilul cu nr. cadastral ***** din bd. ***** mun. Chișinău, iar suprafața de ***** m.p. include toate încăperile din clădire.

De asemenea, consideră important de a face trimitere la Hotărârea Guvernului nr. 222 din 03.04.*****cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al Statului în domeniul privat al Statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărîrilor de Guvern, prin care s-a dispus:

- Se împuternicește Agenția Proprietății Publice să asigure efectuarea schimbului bunurilor imobile proprietate privată amplasate în mun. Chișinău, bd.*****, cu numerele cadastrale *****.001, *****.003, *****, *****.011, *****,014, *****.020, *****4, *****.025, *****.033 pe bunurile imobile proprietate de stat cu numerele cadastrale*****, *****, ***** și suprafețe din bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, care după formare în scopul efectuării schimbului se determină ca bunuri din domeniul privat al statului, cu transmiterea ulterioară a acestora în administrarea Procuraturii Generale.

- Agenția Proprietății Publice va institui, prin ordin, Grupul de lucru din reprezentanți ai Ministerului Justiției, Ministerului Economiei și Infrastructurii, Ministerului Finanțelor, Cancelariei de Stat, Agenției Servicii Publice, Procuraturii

Generale, Agenției Relații Funciare și Cadastru pentru examinarea și soluționarea revendicărilor proprietarilor bunurilor imobile prevăzute în punctul 2 în cadrul procedurii de schimb, în baza actelor de evaluare.

- Se împuternicește directorul general al Agenției Proprietăți Publice să semneze contractele de schimb avînd ca obiect bunurile imobile indicate în punctul 2 și să asigure înregistrarea dreptului de proprietate al statului asupra bunurilor imobile preluate.

- În cazul în care în procesul schimbului vor fi determinate diferențe de preț, mijloacele financiare vor fi achitate în/din bugetul de stat. Cheltuielile pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile care trec în proprietatea statului vor fi suportate de Agenția Proprietății Publice.

- Agenția Servicii Publice va asigura, la cererea titularilor, operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Remarcă, că însăși partea reclamantă în cererea de chemare în judecată face trimitere la scrisoarea nr. ***** din 20.11.2017, prin care Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a informat-o că relațiile contractuale pentru anul 2018 nu vor fi prelungite, solicitându-i-se achitarea integrală a datoriilor curente pentru serviciile comunale prestate în baza facturilor fiscale emise. Ca urmare, la 27.11.2017 între Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și SRL ”Interoptic” a fost încheiat acordul privind rezilierea contractului de prestare a serviciilor comunale nr.*****din *****, iar la *****a părăsit bunul imobil.

Indică, că însuși partea reclamantă recunoaște că a părăsit bunul imobil fără a fi supusă vreunor presiuni sau acțiuni ilegale din partea Procuraturii Generale.

Evidențiază faptul că, Procuratura Generală nu a participat la procesul de „evacuare" a SRL „Interoptic” din încăperile în care activau și mai mult decât atât, niciodată nu a îngrădit dreptul de proprietate a reclamantei și nici nu a creat acesteia careva obstacole la folosirea bunului.

Accentuează, că aproximativ 2 ani de zile partea reclamantă nu a manifestat nici un interes față de încăperea asupra căreia deține drept de proprietate, nu s-a interesat de soarta bunului, nu a întreprins nici o acțiune în vederea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, deci a neglijat solicitările Agenției Proprietății Publice.

Indică că din momentul părăsirii imobilului *****și pînă la 09.07.2021 (înaintarea acțiunii civile) partea reclamantă nu a înaintat careva pretenții sau obiecții verbale/scrise față de Procuratura Generală în ce privește dreptul de proprietate asupra încăperii subsolului clădirii atribuite Procuraturii Generale în gestiune prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15.11.2017.

Pe cale de consecință, pretențiile părții reclamante față de Procuratura Generală privind recuperarea prejudiciului moral și material sunt neîntemeiate și neprobate, respectiv cererea de chemare în judecată, urmează a fi respinsă.(f.d.154-156 Vol.I)

Incidente de procedură.

Prin încheiere protocolară din data de 21 septembrie 2023, a fost introdus în proces în calitate de intervenient accesoriu Direcția Generală de Administrare a clădirilor Guvernului.(Vol.II, f.d.174)

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

Reprezentanții reclamantului SC ”Interoptic” SRL – ***** și avocații Vasile Foltea, în ședința de judecată, au susținut cererea de chemare în judecată (concretizată) pentru motivele de fapt și de drept invocate și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Agenția Proprietății Publice - ***** ***** a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, pe motivele invocate în referință.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Procuratura Generală – ***** a susținut referința depusă. Suplimentar a indicat, că bunul imobil nominalizat a fost transmis Procuraturii Generale în gestiunea economică, proprietar al acestuia fiind statul - Republica Moldova, iar responsabil de administrarea bunurilor proprietate publică a statului este Agenția Proprietății Publice.

Menționează că, în scopul determinării valorii de piață a bunurilor imobile din mun. Chișinău, bd. *****, deținute în proprietate privată, Agenția Proprietății a organizat evaluarea acestor bunuri, iar conform rapoartelor de evaluare din luna mai 2020 valoarea de piață totală a acestora, constituie 21.776.800 lei.

Remarcă că partea reclamantă nu a prezentat nici o probă că Procuratura Generală sau reprezentanții acesteia au vreo tangență cu evacuarea din încăpere litigioasă. Mai mult ca atât, chiar în ședință de judecată din 02.02.2023 în cadrul explicațiilor, reprezentantul reclamantului a expres a menționat, citez: „caracterul arbitrar al Agenției Proprietății și acțiunilor ilegale ale acestora de evacuare a bunurilor și de impunere de renunțare la dreptul de proprietate asupra încăperii. Inacțiunea Agenției Proprietății Publice de a executa Legea, de a exercita atribuțiile de serviciu, ceea ce îi impune să închirieze alt bun. Procuratura Generală credea că deține legal întreg bunul”.

Astfel, în acest litigiu, Procuratura Generală a RM nu este subiectul răspunzător pentru cauzarea proprietarilor încăperilor izolate din clădirea din bd. Ștefan cel Mare nr. 73, mun. Chișinău, inclusiv SRL „Interoptic” a pretinsului prejudiciu moral/material, e un pârât nerespectiv/necorespunzător. Or, Procuratura Generală a RM a implementat și executat Hotărîrea Guvernului nr. 982 din 15.11.17 exact ca și celelalte persoane fizice/juridice vizate în executarea hotărîrii date, prin transmiterea cu titlu gratuit a imobilului dat din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova cu asigurarea reconstrucției și replanificărilor necesare organizării activității instituțiilor publice dislocate).

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu Direcția Generală de administrare a clădirilor Guvernului Republicii Moldova, fiind legal citat, nu s-a prezentat, instanța considerînd posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.(f.d.169 Vol.II)

Aprecierea instanței.

Audiind poziția participanților la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de SC ”Interoptic” SRL este întemeiată și urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) CPC al RM fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În temeiul art. *****alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 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.

Ținând cont de limitele acțiunii deduse judecății, instanța relevă următoarele circumstanțe importante ale cauzei.

Potrivit materialelor cauzei se atestă, că la data de *****, în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 240, SC ”Interoptic” SRL a devenit proprietarul bunului imobil cu destinație nelocativă, situat în mun.Chișinău, str.***** cu nr.cadastral ***** cu o suprafață totală de 50,2 m.p., înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 24.02.2011(f.d., 28-29, 36-39 Vol.I)

La data de 29.04.2015 a fost semnat contractul de ipotecă cu formulă executorie între ”Mobias Banca – Groupe Societe Generale” în calitate de creditor ipotecar și SC ”Interoptic” SRL în calitate de debitor ipotecar, pentru a contractaun credit în mărime de 1 350 000 lei.(f.d.47-55 Vol.I)

Prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15 noiembrie 2017, s-a transmis cu titlu gratuit, din gestiunea Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului RM în gestiunea Procuraturii Generale, bunurile imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, bd. *****.

La data de *****, SC ”Interoptic” SRL a fost informat prin scrisoarea nr.***** despre faptul că contractul privind prestarea serviciilor comunale nu va fi prelungit.(f.d.20 Vol.I)

La data de 21 noiembrie 2017, SC ”Interoptic” SRL a expediat o adresare către BC ”Mobiasbanca Groupe Societe Generale” prin care a solicitat eliberarea de sub gaj a imobilului de pe adresa str.*****.(f.d.19 Vol.I)

La data de ***** a fost încheiat acordul privind rezilierea contractului de prestare a serviciilor comunale nr.*****din *****.(f.d.15 Vol.I)

La data de ***** prin scrisoarea nr.*****, SC ”Interoptic” SRL au fost informați de către Agenția Proprietății Publice despre inițierea procedurii de rezoluțiune a contractului de vînzare-cumpărare a încăperilor nelocuibile nr.*****din *****.(f.d.22 Vol.I)

La data de 20.12.2017 prin scrisoarea nr.04-05-1707 SC ”Interoptic” au fost informați de către Agenția Proprietății Publice despre inițierea procedurii de rezoluțiune a contractului de vînzare-cumpărare a încăperilor nelocuibile nr.*****din *****.(f.d.21 Vol.I)

La data de 06.02.2018 prin scrisoarea nr.*****SC ”Interoptic” au fost invitați de către Agenția Proprietății Publice pentru a finisa în mod de urgență procedurile ce țin de rezoluțiunea pe cale amiabilă a contractului de vînzare-cumpărare a încăperilor nelocuibile , amplasate în clădirea din mun.Chișinău, bd. ***** cu transmiterea acestora în proprietatea statului întru asigurarea realizării scopului determinat prin Hotărîrea Guvernului nr.982 din 15.11.2017.(f.d.25 Vol.I)

În decembrie 2017 a fost întocmit acordul de rezoluțiune a contractului de vînzare-cumpărare nr.240, autentificat de către notarul public Evghenii Berghii.(f.d.34-36 Vol.I)

La data de 18.04.2018 prin scrisoarea nr.04-05-581 SC ”Interoptic” au fost invitați de către Agenția Proprietății Publice pentru a primi în mod de urgență, Acordul de rezoluțiune a contractului nr.*****din ***** și a asigura semnarea și autentificarea notarială a acestuia.(f.d.23 Vol.I)

În continuare instanța reține că potrivit declarațiilor părților, și înscrisurilor anexate la dosar, se atestă că în vederea remedierii situației create după adoptarea Hotărârii Guvernului nr. 982 din 15 noiembrie 2017, Agenția Proprietății Publice, a înaintat proprietarilor încăperilor nelocuibile din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. *****, inclusiv reclamantei Interoptic SRL, propunerea de rezoluțiune, pe cale amiabilă, a contractelor de vânzare- cumpărare, cu aducerea părților în poziția inițială și restituirea spațiilor în proprietatea statului.

La data de 12.12.*****prin scrisoarea nr.04-05-5203 Agenția Proprietății Publice a solicitat propuneri privind schimbul de bunuri imobile proprietate privată pe bunuri imobile proprietate de stat prevăzute în pct.2 din Hotărîrea Guvernului nr.222/2019.(f.d.24 Vol.I)

La fel, se constată că din *****pînă în prezent părțile duc negocieri privind efectuarea schimbului de bunuri imobile proprietate privată pe bunuri imobile proprietate de stat, iar prin ordinul APP nr. 7 din 18.01.2023, s-a instituit grupul de lucru pentru examinarea și soluționarea revendicărilor proprietarilor bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr. 73.(f.d. 113, Vol.II)

Prin răspunsul nr.***** din *****eliberat de Bursa Imobiliară ”Lara” la interpelarea din 13.12.2019, s-a stabilit că valoarea medie de locațiune a bunului imobil din str. *****, în perioada *****-*****a constituit suma de 19 000- 21 000 lei MDL.(f.d.27 Vol.I)

Se atestă, că la data de 10 august *****între ”Sofin-Lion” SRL și S.C. ”Interoptic” SRL a fost încheiat contractul de locațiune nr. *****, potrivit căruia locatorul s-a obligat să ofere în chirie locatarului, iar locatarul s-a obligat să primească o încăpere nelocativă

în locație pe adresa adresa str. M. Eminescu 56, mun. Chișinău, cu suprafața parter de 55, 2 m^2, după cum rezultă din Planul Etajului (f.d. 204-209, Vol.I).

Conform actelor de verificare privind decontările reciproce pe perioada 01.01.2019-31.12.2022 între întreprinderile ”Sofin-Lion” SRL și S.C. ”Interoptic” SRL rulajul total este în suma de 452925, 46 lei, iar conform calculului generalizat suma achitată de ”Interoptic” SRL exclusiv pentru plata locațiunii spațiului locativ din str. ***** pentru perioada 10.08.2019-24.01.2023, este de 406 255, 71 lei .(Vol.II, f.d. 34-69)

De asemenea din materialele administrate, se atestă, că la data de 13.12.*****reclamantul a sesizat Inspectoratul de Poliție Centru, pe faptul pretinselor acțiuni ilegale admise din partea factorilor de decizie a Administrației Clădirii Guvernului R. Moldova, amplasată pe bd. Ștefan cel Mare și Simt nr. 73, mun. Chișinău, manifestate prin înlocuirea lacătului de la ușa de intrare în imobilul ce-i aparține cu limitarea accesului. Prin răspunsul Inspectoratului de Poliție Centru nr. 34/20/1-663 din 03.01.20220 reclamantul a fost informat că litigiul apărut ține de competența instanței de judecată.(Vol.I, f.d. 198-200)

Prin ordonanța privind începerea urmăririi penale din 31.12.2019, a fost dispusă pornirea urmăririi penale, pe faptul depășirii atribuțiilor de serviciu de către personale publice din cadrul Agenției Proprietății Publice și Direcției generale de administrare a clădirilor Guvernului Republicii Moldova, infracțiune prevăzută de art. 328 alin.(1) Codul Penal.(Vol.I f.d. 240)

Prin ordonanța Procurorului în Procuratura Anticorupție, Alexandru Gaina din 28.07.2021, s-a dispus scoaterea integrală de sub urmărire penală a lui *****, în temeiul prevederilor art. 275 pct. 3) din Codul de procedură penală, fapta nu întrunește elementele infracțiunilor prevăzute la art. 328 alin. (1) din Codul penal. Scoaterea integrală de sub urmărire penală a lui *****, în temeiul prevederilor art. 275 pct. 3) din Codul de procedură penală, fapta nu întrunește elementele infracțiunilor prevăzute la art. 328 alin. (1) din Codul penal. Clasarea cauzei penală nr. *****, în temeiul prevederilor art. 275 pct. 3) și art. 286 din Codul de procedură penală, din motiv că fapta nu întrunește elementele infracțiunii.(Vol.II, f.d. 1-17)

Prin raportul de expertiză extrajudiciară nr.***** din 02 ianuarie 2020, efectuat de BAEJ CEXIN, s-a constatat că prejudiciul material cauzat SC ”Interoptic” SRL conform datelor solicitantului, din cauza inundației și lipsei accesului la imobilul din mun.Chișinău, bd. ***** cu nr.cadastral ***** constituie suma de 51 526,78 lei.(f.d.56-64 Vol.I)

Deci, instanța de judecată conchide că, reclamantul SC ”Interoptic” SRL a promovat în justiție o acțiune ulterior concretizată, prin care a solicitat, obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun.Chișinău, bd. *****, să înceteze privarea ilicită de posesiune și să returneze acest imobil în folosința proprietarului S.C.”Interoptic” S.R.L; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, a dreptului de proprietate a S.C.”Interoptic” S.R.L. asupra imobilului prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul cu numărul

cadastral *****; interzicerea tulburării curente precum și tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C. ”Interoptic” S.R.L. a imobilului; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L. a prejudiciului material în mărime de 51 526 lei 78 bani, necesar pentru repararea și aducerea imobilului în starea de până la tulburarea de posesie; încasarea, în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic” S.R.L. a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral ***** cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău bd. *****, în perioada decembrie 2017-martie 2020; a prejudiciului material în sumă totală de 459.352,61 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului cu numărul cadastral ***** sub formă plății de locațiune achitate de S.C. ”Interoptic” S.R.L. în perioada august 2019-24.01.2023 pentru spațiul comercial cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 55,2 m.p. din mun.Chișinău str.*****; încasarea prejudiciului moral în mărime de 1.000.000 lei; încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată, în special a taxei de stat în sumă de 50.000 lei, a taxei pentru efectuarea Expertizei în sumă de 3 500 lei și a cheltuielilor de asistentă juridică.

Se atestă, că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

În acest sens, sunt relevante și prevederile art.6 alin.(1), (2) Codul Civil în redacția pînă la 01.03.2019, care statuează că, Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Instanța reține că, reclamantul invocă lezarea dreptului său de proprietate privată începând cu luna decembrie 2017 și pînă la momentul de față, situație ce denotă că, prezentului litigiu îi sunt aplicabile prevederile legii civile în redacția în vigoare la momentul apariției situației juridice cît și în redacția legii în vigoare din 01.03.2019.

În conformitate cu prevederile art.10 alin. (1), (2) Codul Civil în redacția pînă la 01.03.2019, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părţi pînă la adresare în instanţă de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.

Analizând argumentele expuse de către reprezentantul reclamantului, obiecțiile reprezentanților pârâților, prin raportarea acestora la circumstanțele în fapt, instanța de judecată constată, că pretențiile S.C. ”Interoptic” SRL sunt întemeiate în parte și urmează a fi admise parțial, iar în susținerea acestei concluzii se impun a fi precizate următoarele

Cît privește pretenția reclamantului privind încasarea în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, în beneficiul S.C.„Interoptic" S.R.L. a prejudiciului material în mărime de 51 526 lei 78 bani, necesar pentru repararea și aducerea imobilului în starea de până la tulburarea de posesie, instanța reține următoarele.

Astfel, în ședința de judecată a fost stabilit cu certitudine că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău bd. *****, este reclamantul S.C. "Interoptic" SRL(f.d.220).

Conform art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

E de menționat că reclamantul a susținut că, "la data de *****reclamanta a părăsit bunul imobil unde desfășura activitatea, iar începând cu*****nu a mai intrat în bunul imobil, or a fost informată că nu mai poate intra. Astfel, nu a evacuat bunurile pe care le deținea, pentru că i-a fost interzis să mai intre în încăperi. La data de 12.12.2019, reclamanta a încercat să intre în bunul său imobil, dar a descoperit că lacătul este schimbat. A sesizat imediat poliția, solicitînd să fie atrase la răspundere persoanele ce se fac vinovate.

Ulterior, a schimbat lacătul și a intrat în încăpere la 18.12.2019, unde a descoperit că bunul imobil a suportat modificări. Și anume, bunul imobil era distrus partial, pereții erau plini de mucegai, lipsesc porțiuni din tavan. La data de *****a solicitat petrecerea unei expertize extrajudiciare pentru a stabili prejudicial care a fost cauzat."

Se reține că pârâții nu au prezentat careva contraargumente la capitolul dat, motiv pentru care se va lua în considerație această poziție odată ce alte probe care să indice contrariul nu au fost prezentate de către ceilalți participanți la proces.

Totuși, este indubitabil că bunul imobil cu destinație nelocativă cu număr cadastral *****, cu ieșire/intrare separată din clădire, este situat la subsolul clădirii amplasate în mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfînt 73 în care se regăsește sediul Procuraturii Generale a Republicii Moldova.

Instanța notează că prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15 noiembrie 2017, s-a transmis cu titlu gratuit, din gestiunea Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului RM în gestiunea Procuraturii Generale, bunurile imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, bd. *****, după cum urmează:

1) construcţia cu numărul cadastral ***** şi cu suprafaţa de ***** m2;

2) terenul aferent cu numărul cadastral *****şi cu suprafaţa de***** ha.

Din materialele cauzei se atestă cu certitudine că transmiterea spațiilor imobilului amplasat în mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfînt 73 din gestiunea Direcției Generale pentru administrarea clădirilor Guvernului RM în gestiunea Procuraturii Generale a RM a avut loc la data de 25.04.2018, în baza Actului de transmitere, înregistrat ulterior la IP Agenția Servicii Publice la data de 05.06.2018 (f.d.167-168).

Se reține că în textul Actului de transmitere din 25.04.2018, la compartimentul caracteristicii bunurilor mijloacelor fixe transmise, nu se conține nici referire la transmiterea bunului cu numărul cadastral *****.

Totuși, din materialele administrate rezultă cert că în perioada de referință bunul cu numărul cadastral ***** a fost gestionat de facto de Procuratura Generală a RM.

În acest sens, instanța remarcă că potrivit ordonanței Procurorului în Procuratura Anticorupție, Alexandru Gaina din 28.07.2021, s-au constatat următoarele:
*[...] în cadrul urmării penale reiesind din probele administrate, în perioada respectiva bunul imobil din mun. Chișinău, bd. ***** (actual sediul Procuraturii Generale) a fost supus reparației și reconstruirii capitale. Or odată cu demararea lucrărilor de reparație și evaluatea lucrărilor, precum schimarea pavajului din fața imobilului, ce cauzat îngrădirea accesului la oficii, inundări cu apă, de la etajele de sus, debrașări de la rețeau electrică, apă etc. inclusiv cît și potrivit matorilor și părților vătămate au fost create în rezultatul efectuării lucrărilor de reparației a clădirii, fapt ce a condiționat imposibilitatea continuării activităților în oficiile de la parter și demisol, și impunerea în situație a proprietarilor încheriei altor spații sau stoparea activităților comerciale și profesionale."*

Conform art. 46 alin. (1) şi (2) din Constituţia RM, statul ocroteşte proprietatea şi aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăţilor şi demnităţii omului. Dreptul de proprietate privată este garantat şi nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietăţii sale.

Iar, conform art.315 alin.(1) - (4) Cod civil în redacția legii pînă la 01.03.2019, proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Dreptul de folosință include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuşi bunul ori să-l dea în folosinţă unor terţi în schimbul unei contraprestații corespunzătoare.

Potrivit prevederilor art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil (în vigoare la momentul apariției situației juridice) proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 376 alin. (1) - (3) din Codul civil în redacția legii pînă la 01.03.2019, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă. Dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii şi al drepturilor unor alte persoane, să admită influenţa asupra bunului.

Aceleași prevederi se regăsesc la art.500, 501 Cod civil în redacția din 01.03.2019.

Se atestă că pârâtul Procuratura Generală pe parcursul examinării cauzei nu a negat faptul că a utilizat încăperea deținută în proprietatea reclamantei, fără permisiunea acesteia, în perioada *****-18.12.2019.

În aceste circumstanțe instanța de judecată constată că a existat o ingerință în proprietatea reclamantei.

Prin urmare, în acest caz, reclamanta urmează să demonstreze că a suferit un prejudiciu direct, care reprezintă consecințele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial (moral) pe care acesta le-a suportat la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale. În esență, prejudiciul efectiv sau pierderea efectivă este valoarea exprimată în bani cu care s-a micșorat patrimoniul creditorului, fie prin scăderea activului fie prin creşterea pasivului din cauza neexecutării unei obligaţii.

În continuare, instanța notează că potrivit concluziei specialistului Centrului Expertize Independente ”CEXIN” nr.***** din 02.01.2020 starea tehnică a încăperilor imobilului din mun. Chișinău bd. ***** deteriorate este nesatisfăcătoare, fiind necesară reparația lor, prejudiciul material cauzat proprietarului bunului cu numărul cadastral *****, constituind 51 526, 78 lei (Vol.I, f.d. 56-63).

Prin urmare, instanța consideră ca fiind întemeiată pretenția reclamantului cu privire la încasarea în mod solidar din contul Procuraturii Generale a RM și Agenției Proprietății Publice a sumei de 51 526, 78 lei cu titlu de prejudiciu material cauzat.

*Cu privire obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău, bd. *****, să înceteze privarea ilicită de posesiune și să returneze acest imobil în folosința proprietarului S.C.”Interoptic” S.R.L; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, a dreptului de proprietate a S.C.”Interoptic” S.R.L. asupra imobilului prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul cu numărul cadastral *****; interzicerea tulburării curente precum şi tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C. ”Interoptic” S.R.L. a imobilului, instanța reține următoarele.*

Conform art. 118 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, reclamantul întru argumentarea pretențiilor nominalizate supra, face referire la adresarea sa expediată în adresa pârâților din 07.09.2022 și răspunsul Procuraturii Generale nr. ***** din *****, prin care ultimul a refuzat eliberarea încăperilor și darea acordului pentru conectarea energiei.

În fapt însă, probatoriul administrat la materialele cauzei nu atestă faptul, că din decembrie *****pînă în prezent Procuraturii Generale a Republicii Moldova, exercită stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun.Chișinău, bd. *****.

Or, potrivit alegațiilor reclamantului acesta a schimbat lacătul și a intrat în încăpere la 18.12.2019, ba mai mult, în perioada 18.12.2019-***** expertul judiciar ***** a efectuat examinarea încăperilor litigioase.

Respectiv, în accepțiunea instanței de judecată realizarea unui drept nu se face gratuit, fără a fi supus unor rigori procedurale în ceia ce privește respectarea sarcinii probațiunii, or, reclamantul prin prisma raționamentului instituit la art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă, urmează să demonstreze temeinicia pretențiilor înaintate, iar la caz reclamantul "Interoptic SRL, nu a realizat pe deplin această sarcină legală.

Prin urmare, instanța reiterează, că în lipsa unor înscrisuri confirmative care ar proba/dovedi circumstanțele invocate/descrise de reclamant, acestea sînt doar declarative și nu pot fi reținute, pretențiile urmînd a fi respinse ca neîntemeiate.

Cu privire la cerința reclamantului privind încasarea în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului, în perioada decembrie 2017-martie 2020, instanța reține următoarele.

Potrivit art. 14 alin.(1),(2) din Codul Civil, Persoana lezată într-un drept al ei poate cere repararea integrală a prejudiciului cauzat astfel.(2) Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului(venitul ratat).

Conform art.19 alin.(2) Cod Civil al RM în redacția legii din 01.03.2019, se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

Instanța notează, că procesul civil este un proces al intereselor private, fiind guvernat de principiul disponibilității, iar reclamantul, în calitate de titular al acțiunii civile, este în drept să aleagă mijloacelor procesuale pe care le consideră adecvate ocrotirii drepturilor deduse judecății, inclusiv având dreptul de a stabili limitele obiectului și temeiului acțiunii.

Aceste drepturi ale reclamantului derivă din interpretarea dispozițiilor art. 27 alin. (1) Codul de procedură civilă, care statuează că, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rînd a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

Iar potrivit art. 1998 din Codul Civil, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune.

Astfel, legiuitorul statuează că răspunderea delictuală civilă survine în rezultatul încălcării unei obligații legale cu caracter general, care revine tuturor de a nu leza drepturile altora prin fapte ilicite. Răspunderea delictuală se naște prin încălcarea unor drepturi absolute ale persoanei vătămate.

Pentru apariția răspunderii delictuale este necesar un fapt juridic, este obligatorie existența unui delict, care include în sine elementele obligatorii: - prejudiciul, - fapta ilicită, - raportul cauzal dintre faptă și prejudiciu și - vinovăția.

Acestea sunt condițiile generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale. Lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja și în lipsa unor condiții.

Astfel, în condițiile în care reclamantul a eșuat să facă dovada comiterii de către pîrîți a unor fapte ilicite, ultimii sunt degrevați de repararea prejudiciului material sub formă de venit ratat pretins de reclamant.

Mai mult decât atât, calculul efectuat de către reclamant este lipsit de substrat factologic suficient pentru a atinge un anumit grad de certitudine din care ar rezulta cert că anume suma de 553.488,32 lei este venitul ratat urmare a acțiunilor/inacțiunilor pârâților.

Așadar, evaluarea despăgubirilor plătite în calitate de venit ratat se poate efectua, dar creditorul trebuie să dovedească posibilitatea obiectivă, reală și nu închipuită, a obținerii unor venituri, luând în considerație conjunctura dintre cerere și ofertă pe piața de mărfuri și servicii, concurența, existența resurselor materiale și forței de muncă necesare realizării activității sale productive, comerciale.

Iar, lipsa vreuneia din condițiile enumerate ar avea ca rezultat o simplă coincidență în timp a pierderilor cu micșorarea volumului realizărilor de către apelantă, dar nu ratarea unui venit prin vina intimaților, care de fapt nici nu sunt pârâții corespunzători.

Conform art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor dacă legea nu dispune altfel.

Respectiv, sarcina probațiunii existenței, precum și a mărimii venitului ratat, revine reclamantei care trebuie să demonstreze că ar fi putut și ar fi trebuit să obțină anumite venituri.

Totodată, ține de menționat că ratat se consideră profitul care ar fi fost posibil în condițiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale, avându-se în vedere că productivitatea unei societăți comerciale depinde de mai mulți factori, caz în care nu poate exista un profit stabil cu sumă fixă pentru fiecare lună ulterioară celei care a fost luată drept exemplu de reclamant, iar reparabil este numai prejudiciul care reprezintă efectul nemijlocit (direct) al neexecutării.

Altfel spus, venitul ratat constituie lipsa obținerii unor foloase patrimoniale pe care partea vătămată (creditorul) le-ar fi obținut, lipsa de sporire a patrimoniului, deși acesta putea și trebuia să sporească.

De altfel, conform prevederilor art.2025 alin.(1) din Codul civil, repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare (transmiterea unui bun de același gen și de aceeași calitate, repararea bunului deteriorat etc.), iar dacă aceasta nu este cu putință ori dacă persoana vătămată nu este interesată de repararea în natură, prin plata echivalentului bănesc (despăgubire), stabilit prin acordul părților sau, în lipsa unui asemenea acord, prin hotărîre judecătorească.

Corespunzător, în temeiul celor constate de către instanța de judecată, pretențiile reclamantului privind încasarea în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, a prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului, în perioada decembrie 2017-martie 2020, sînt neîntemeiate fiind pasibile respingerii.

Referitor la pretenţiile reclamantului privind încasarea prejudiciului material în sumă totală de 580.092, 86 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului, instanța reține următoarele.

După cum rezultă din acțiunea înaintată și susținută în cadrul ședinței de judecată reclamantul pretinde la încasarea prejudiciului material în mărime de *580.092, 86 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului; cu numărul cadastral ***** cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău bd. *****, sub formă plății de locațiune achitate de S.C.„Interoptic" S.R.L. în perioada august 2019-noiembrie 2023, pentru spațiul comercial cu suprafața de 55,2 m.p. din mun. Chișinău str.*****, inclusiv cheltuielile de reparație și resistematizarea imobilului preluat în locațiune,* menționînd că odată ce pîrîții au blocat accesul și exploatarea comercială a magazinului nr. 2 au fost determinați să transfere magazinul și continuarea activității comerciale în alt spațiu comercial.

Conform art.482 CC, posesiunea se dobîndeşte prin exercitarea voită a stăpînirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispoziţiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor. Dacă mai multe persoane posedă în comun un bun, ele sînt considerate coposesori. Dacă mai multe persoane posedă părţi ale unui bun, ele sînt considerate posesori ai părţilor separate. Persoanele fără capacitate de exerciţiu şi persoanele juridice exercită posesiunea prin reprezentantul lor legal.

Potrivit art. 491 CC, persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acţionează ilegal, în sensul prezentei secţiuni, dacă acţionează fără consimţămîntul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege. În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispoziţiilor legale privind răspunderea delictuală.

Astfel, instanța reiterează că materialele cauzei atestă, că S.C. "Interoptic"SRL este proprietarul bunului imobil cu destinație nelocativă, situat în mun.Chișinău, str.***** cu nr.cadastral ***** cu o suprafață totală de 50,2 m.p., iar conform planului este compus din 2 încăperi cu suprafața de 38, 7 m² și 11, 5 m² și nu conține grup sanitar sau alte încăperi accesorii. (f.d. 31)

La fel se atestă, că între Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova și "Interoptic"SRL a fost încheiat contractul de prestare a serviciilor comunale/necomunale nr. *****din *****, care a fost reziliat prin acordul de reziliere din *****, de comun acord al ambelor părți, inclusiv acordul reclamantului, fapt confirmat prin semnătura directorului general Angela Bejenari.(Vol.I, f.d. 15)

Deci, este indubitabil că din momentul rezilierii contractul de prestare a serviciilor comunale/necomunale, reclamantul benevol a renunțat la serviciul de alimentare apă/de canalizare, dar și la furnizarea energiei electrice.

Respectiv, în lipsa energiei electrice, și a serviciului de alimentare apă/de canalizare(grupului sanitar) din *****, încăperile litigioase nu mai puteau fi utilizate ca spațiu comercial.

Prin urmare, în aceste condiții, instanța conchide că pretenția reclamantului este una neîntemeiată, iar cadrul legal invocat este irelevant speței.

Totodată, instanța nu se va expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Aici se va remarca că potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, instanța a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (*Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994, pct.61, seria A, nr.288*).

Cu privire la pretenția privind încasarea prejudiciului moral, instanța reține următoarele.

Conform art.1422 Cod civil în redacția legii pînă la 01.03.2019, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferinţe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de legislaţie, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin echivalent bănesc.

Potrivit art. 1423 alin.(1), (2) Cod Civil în redacția legii pînă la 01.03.2019, statuează că mărimea compensaţiei pentru prejudiciul moral se determină de către instanţa de judecată în funcţie de caracterul şi gravitatea suferinţelor psihice sau fizice cauzate persoanei vătămate, de gradul de vinovăţie al autorului prejudiciului, dacă vinovăţia este o condiţie a răspunderii, şi de măsura în care această compensare poate aduce satisfacţie persoanei vătămate. Caracterul şi gravitatea suferinţelor psihice sau fizice le apreciază instanţa de judecată, luînd în considerare circumstanţele în care a fost cauzat prejudiciul, precum şi statutul social al persoanei vătămate.

Potrivit art. 2036 Cod civil în redacția legii din 01.03.2019, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri. Prejudiciul moral se repară indiferent de existenţa şi întinderea prejudiciului patrimonial.

Conform art. 2037 Cod civil în redacția legii din 01.03.2019, mărimea despăgubirii pentru prejudiciu moral se determină de către instanţa de judecată în funcţie de caracterul şi gravitatea prejudiciului moral cauzat persoanei vătămate, de gradul de vinovăţie a autorului prejudiciului, dacă vinovăţia este o condiţie a răspunderii, şi de măsura în care această despăgubire poate aduce satisfacţie echitabilă persoanei vătămate. Caracterul şi gravitatea prejudiciului moral le apreciază instanţa de judecată, luînd în considerare circumstanţele în care a fost cauzat prejudiciul, restrîngerea posibilităţilor de viaţă familială şi socială, precum şi statutul social al persoanei vătămate. La determinarea despăgubirii, instanţa de judecată va tinde să acorde o despăgubire care, pe de o parte, are

o mărime comparabilă cu cea acordată în mod obişnuit în împrejurări similare şi, pe de altă parte, ia în cont particularităţile cazului.

Cu referire la prevederile enunţate și circumstanțele cauzei, instanța de judecată consideră că, cuantumul prejudiciului moral în mărime de 1 000 000 lei, invocat de către reclamant în cererea de chemare în judecată nu este probat.

În acest sens, se evidențiază că întru respectarea prevederilor legislației având în vedere principiul contradictorialităţii şi egalitatea părţilor în drepturile procedurale, instanța a creat condiţii egale părţilor pentru exercitarea drepturilor lor.

Instanța consideră că reclamantei i-a fost cauzat un anumit volum de stres şi frustrare în situația în care i-a fost lezate drepturile patrimoniale. Suferințele provocate de situația creată i-au cauzat consecințe determinate de retrăiri, stare de disconfort și alți factori care derivă suferințele morale. Cu toate acestea, suma solicitată este excesivă. Or, analizînd actele cauzei, instanța constată că, argumentele formulate în cererea de chemare în judecată nu sunt probate.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului diferit judecății nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Apreciind în ansamblu circumstanţele speţei şi având în vedere natura dreptului lezat, caracterul şi gravitatea suferințelor suportate, instanța va dispune încasarea în mod solidar din contul Procuraturii Generale și Agenției Proprietății Publice a sumei de 30 000 lei cu titlu de prejudiciu moral. În rest, pretențiile cu privire la încasarea prejudiciului moral cauzat urmează a fi respinse, ca neîntemeiate.

Cu privire la cerința compensării cheltuielilor de judecată

În conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții.

Potrivit art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.

Ținînd cont că acțiunea reclamantei a fost admisă parțial, analizînd materialele cauzei instanța consideră necesar de a compensa reclamantului din contul Procuraturii Generale a RM și Agenției Proprietății Publice Procuraturii Generale suma de 1645(una mie șase sute patruzeci și cinci) lei 80 bani cu titlu de taxă de stat, suma de 3500(trei mii cinci sute) lei cheltuielile pentru efectuarea expertizei, și suma de 3000(trei mii) lei, cheltuieli de asistență juridică.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121-122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea înaintată de S.C. "Interoptic"SRL este întemeiată parțial, fiind pasibilă admiterii în parte.

În conformitate cu art. art. 94, 96, 236-241 CPC RM, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de S.C. "Interoptic"SRL către Procuratura Generală a RM, Agenția Proprietății Publice, intervenient accesoriu Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova, privind apărarea dreptului de proprietate, repararea prejudiciului material, moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar din contul Procuraturii Generale a RM și Agenției Proprietății Publice în beneficiul S.C. "Interoptic"SRL(c/f *****) prejudiciul material cauzat în mărime de 51 526(cincizeci și unu mii cinci sute douăzeci și șase) lei 78 bani; prejudiciul moral în mărime de 30 000(treizeci mii) lei și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 1645(una mie șase sute patruzeci și cinci) lei 80 bani, cheltuielile pentru efectuarea expertizei în sumă de 3500(trei mii cinci sute) lei, cheltuielile de asistență juridică 3000(trei mii) lei, în total suma de 89 672(optzeci și nouă mii șase sute șaptezeci și doi) lei 58 bani.

Se resping pretențiile S.C. "Interoptic"SRL către Procuratura Generală a RM, Agenția Proprietății Publice, privind obligarea Procuraturii Generale a Republicii Moldova, care exercită la moment stăpânirea de fapt a bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău bd. *****, să înceteze privarea ilicită de posesiune și să returneze acest imobil în folosința proprietarului; înlăturarea consecințelor tulburării, de către Procuratura Generală a Republicii Moldova, dreptului de proprietate a S.C.„Interoptic” S.R.L., asupra imobilului prin metoda obligării Procuraturii Generale a Republicii Moldova de a evacua imediat bunurile ce se află în imobilul; interzicerea tulburării curente precum și tulburării iminente de către pârâții Procuratura Generală a Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice, a folosirii de către S.C.„Interoptic” S.R.L., a imobilului; încasarea în mod solidar, din contul Procuraturii Generale a Republicii Moldova și Agenției Proprietății Publice, prejudiciului material sub forma venitului ratat în mărime de 553.488,32 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului, în perioada decembrie 2017-martie 2020; prejudiciului material în sumă totală de 580.092, 86 lei, cauzat prin tulburarea de posesie a imobilului; cu numărul cadastral ***** cu o suprafață de 50,2 m.p. situată pe adresa mun. Chișinău bd. *****, sub formă plății de locațiune achitate de S.C.„Interoptic” S.R.L. în perioada august 2019-noiembrie 2023, pentru spațiul comercial cu suprafața de 55,2 m.p. din mun.Chișinău str.*****; încasarea prejudiciului moral, în partea ce excede suma încasată în sumă de 970 000 lei și cheltuielile de judecată, ca neîntemeiate.

Hotărîrea cu drept de apel în termen de 30 zile în Curtea de Apel Chişinău, prin intermediul Judecătoriei Chişinău sediul Centru.

Preşedinte de şedinţă,
Judecătorul **Svetlana Vîşcu**