Dosar nr. 2c-183/2021
PIGD 2-21190034-23-2c-27122021

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Partea dispozitivă pronunțată la data de 15 decembrie 2023.
Partea motivată întocmită la data de *****

Judecătoria Comrat, sediul central
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecător Hanganu Mariana,
grefieri Tișkovskaia Iulia,
Jeleva Ana,
cu participarea:
reprezentantului reclamantului Tarnovschii Vasile,
reprezentatului pârâtului Uzun Maria,

examinând în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Vasile Tarnovschi în interesele reclamanților SRL «SDS Ekip», Vasile Sarandi, Olga Sarandi către SRL «Gagauz-Gaz» privind obligarea strămutării conductei de gaze naturale amplasate pe terenul de pământ situat în extravilanul satului Avdarma UTA Găgăuzia și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

La data de 27 decembrie avocatul Vasile Tarnovschi în interesele reclamanților SRL «SDS Ekip», Vasile Sarandi, Olga Sarandi a depus în instanța de judecată o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat obligarea strămutării conductei de gaze naturale amplasate pe terenul de pământ situat în extravilanul satului Avdarma UTA Găgăuzia și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii depuse a invocat că la data de 12.04.2001 reclamanţii Sarandi Vasile şi Sarandi Olga au dobândit în proprietate terenul cu numărul cadastral ***** şi suprafaţa de 1,58 ha, care este situat în satul Avdarma UTA Găgăuzia.

Ulterior, la 01.02.2021 reclamanţii Sarandi Vasile, Sarandi Olga şi reclamantul SRL „SDS EKIP” au încheiat un contract de societate civilă privind construcţia şi exploatarea unei centrale electrice fotovoltaice pe terenul cu numărul cadastral ***** situat în satul Avdarma UTA Găgăuzia. Totodată, prin contractul

de vânzare-cumpărare din 26.03.2021 reclamanţii Sarandi Vasile, Sarandi Olga au transmis în proprietatea reclamantului SRL „SDS EKIP” terenul mai sus indicat.

În procesul de executare a contractului de societate civilă reclamanţii au aflat în luna iulie 2021 că în perioada anului 2005 a fost construită o conductă de gaze subterană pe terenul cu numărul cadastral *****, care se află în proprietatea SRL „Găgăuz Gaz”.

Din motivul că această conductă a fost construită ilegal, dat fiind faptul că nu a existat un acord încheiat cu proprietarii terenului dat, inclusiv prin care s-ar acorda dreptul de folosinţă asupra terenului la construcţia si instalarea gazoductului, fapt confirmat inclusiv prin lipsa unor grevări a dreptului de proprietate înregistrate în perioada anului 2005 în Registrul bunurilor imobile, la data de 13.08.2021 SRL „SDS Ekip” a expediat către SRL „Găgăuz-Gaz” o somaţie prin care a solicitat strămutarea conductei subterane de gaze naturale instalată ilegal şi fără acordul proprietarului pe terenul cu nr. cadastral ***** şi suprafaţa de 1.58 ha situat în extravilanul satului *****, UTA Găgăuzia.

Prin scrisoarea din 07.09.2021 SRL „Găgăuz-Gaz” a răspuns că gazoductul a fost construit şi dat în exploatare la 18.01.2005 la cererea comanditarului Primăria satului *****, iar potrivit Legii nr.721 -XIII din 02.02.1996 privind calitatea construcţiilor, pentru asigurarea controlului corectitudinii efectuării lucrărilor de construcţie duce răspundere comanditarul, motiv din care SRL „SDS EKIP” urmează să se adreseze la Primăria satului *****.

III LEGISLAŢIA NAŢIONALĂ RELEVANTĂ

1. Prevederi relevante ale Legii cu privire la gaze nr.136-XIV din 17.09.1998 (în vigoare la data construcţiei conductei în anul 2005, M-O. nr.111-113 art.679 din 17.12.1998):

„Articolul 21. Pozarea reţelelor de gaze

(1) Pozarea include lucrările de construcţie, montare, reparare, reconstrucţie a conductelor de gaze, a staţiilor de compresiune şi de distribuţie, a punctelor de distribuţie si se efectuează de către titularul de licenţă doar în cazul încheierii unui acord cu proprietarul sau cu beneficiarul dreptului de folosinţă asupra terenului pe care urmează să se efectueze aceste lucrări.

(2) Acordul stipulat la alin. (1) se anulează în cazul în care nu se realizează în termen de 5 ani de la data încheierii lui.

Articolul 22. Folosirea imobilului

(1) Orice obiective ale întreprinderilor transportatoare şi de distribuţie pot fi amplasate şi exploatate pe terenurile aflate în proprietatea sau în folosinţa unor alte persoane în baza dreptului de folosinţă.

(2) Dreptul de folosinţă se atribuie în baza unui acord cu proprietarul de imobil.

(3) În cazul în care nu se ajunge la un acord cu proprietarul de imobil în ceea ce priveşte atribuirea dreptului de folosinţă, titularul de licenţă poate solicita sprijinul autorităţilor administraţiei publice competente în soluţionarea problemei în cauză.

(4) Dreptul de folosinţă încetează în cazul în care nu se exercită în decursul a 5 ani de la data atribuirii lui".

2. Prevederi relevante ale Codului Civil nr.1107-XV din 06.06.2002 (în vigoare 12.06.2003, M-O. nr. 82-86 art. 661 din 22.06.2002, în redacţia Legii de până la 01.03.2019):

„Articolul 329. Accesiunea imobiliară artificială

(1) Construcţiile şi lucrările subterane sau de la suprafaţa terenului sînt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa şi îi aparţin acestuia pînă la proba contrară. Prin lucrări se înţeleg plantarea, precum şi amenajările aduse unui teren care nu se încorporează în mod durabil în acesta.

(3) În cazul în care construcţiile sau lucrările sînt făcute de un terţ, proprietarul terenului are dreptul să le tină pentru sine sau să oblige terţul să le ridice pe cheltuială proprie şi să repare daunele cauzate. Dacă păstrează construcţiile sau lucrările făcute de un terţ, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor şi costul muncii ori o sumă de bani egală cu creşterea valorii terenului. [...]".

3. Prevederi relevante ale Codului Civil nr.1107-XV din 06.06.2002 (în vigoare 12.06.2003, M-O. nr. 82-86 art. 661 din 22.06.2002, Republicat: M.O. nr.66-75 art.132, în redacţia Legii după 01.03.2019)":

„Articolul 16. Metodele de apărare a drepturilor civile

(1) Apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin:

a) recunoaşterea dreptului;

b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului si suprimarea acţiunilor prin

care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic;

d) declararea nulităţii actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligaţiei în natură;

Articolul 585. Acţiunea negatorie

(1) Dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei să fie apărat. 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.

(2) Instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut.

[...]”.

III ARGUMENTELE ÎN SPRIJINUL PRETENŢIILOR RECLAMANTULUI

Având în vedere circumstanţele menţionate supra, începând cu 12.04.2001 proprietar al terenului cu numărul cadastral ***** şi care este situat în satul ***** UTA Găgăuzia, erau reclamanţii Sarandi Olga şi Sarandi Vasile.

Totodată, începând cu 26.03.2021 proprietar a terenului a devenit SRL „SDS EKIP” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 26.03.2021 încheiat cu reclamanţii Sarandi Olga şi Sarandi Vasile, iar pe acest teren toţi reclamanţii urmează să edifice şi să exploateze centrala electrică fotovoltaică ce constituie obiect al contractului de societate civilă din 01.02.2021.

După cum se confirmă din scrisoarea SRL”Găgăuz-Gaz” din 07.09.2021 pe acest teren a fost construit şi dat în exploatare la data de 18.01.2005 conducta de gaze naturale pozată subteran pe acest teren.

Această construcţie a conductei de gaze pe acest teren a fost efectuată însă contrar normelor legale în materie aplicabile la data de 18.01.2005 şi respectiv urmează a fi obligat proprietarul conductei să strămute conducta instalată ilegal pe acest teren.

Or, după cum se vede din prevederea mai sus citată a art.21 alin.(1) a Legii cu privire la gaze nr.136-XIV din 17.09.1998 (în vigoare la data efectuării construcţiei), „(1) Pozarea include lucrările de construcţie, montare, reparare, reconstrucţie a conductelor de gaze, a staţiilor de compresiune şi de distribuţie, a punctelor de distribuţie si se efectuează de către titularul de licenţă doar în cazul încheierii unui acord cu proprietarul sau cu beneficiarul dreptului de folosinţă asupra terenului pe care urmează să se efectueze aceste lucrări”.

Suplimentar, conform art. 22 alin. (1) al Legii cu privire la gaze nr.136-XIV din 17.09.1998 (în vigoare la data construcţiei conductei în anul 2005), „Orice obiective ale întreprinderilor transportatoare şi de distribuţie pot fi amplasate şi exploatate pe terenurile aflate în proprietatea sau în folosinţa unor alte persoane în baza dreptului de folosinţă", iar potrivit alin. (2) al aceluiaşi articol „Dreptul de folosinţă se atribuie în baza unui acord cu proprietarul de imobil”.

În acest context, nu a existat niciun acord al proprietarului terenului dat pentru construcţia şi amplasarea subterană pe acest teren a conductei de gaze naturale.

Având în vedere acest fapt, reclamanţii sunt îndreptăţiţi să solicite prin intermediul instanţei de judecată obligarea companiei pârâte, care este proprietarul conductei de gaze, la strămutarea acestei conducte de pe terenul cu numărul cadastral *****.

Or, potrivit art.329 alin.(3) a CC (în vigoare la data construcţiei conductei de gaze), în cazul efectuării de către un terţ a construcţiilor şi lucrărilor pe terenul proprietarului, cel din urmă este în drept ..să oblige terţul să le ridice pe cheltuială proprie". În aceeaşi ordine de idei, potrivit art. 16 alin. (1) lit.b) CC (în redacţia legii după 01.03.2019) „(1) Apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin:[...] b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui".

De asemenea, potrivit art.585 alin.(1) CC (în redacţia legii după 01.03.2019), „(1)Dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei să fie apărat ", iar conform alin.(2) al aceluiaşi articol, „(2) Instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului. în funcţie de circumstanţe, prin [...] înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut"

Din cumulul circumstanţelor de fapt mai sus expuse, raportate la normele legale mai sus citate, compania pârâtă SRL „Găgăuz-Gaz", care este proprietarul conductei de gaze, obiect al prezentului litigiu, urmează a fi obligată de instanţa de judecată la strămutarea conductei de gaze naturale ce a fost construită şi pozată la 18.01.2005 ilegal pe terenul cu numărul cadastral *****, or, această conductă de gaze amplasată ilegal şi fără acordul proprietarilor, limitează grav dreptul de proprietate al terenului, fapt ce este în contradicţie directă cu dreptul la proprietate, garantat de art. 46 din Constituţie dar şi în contradicţie directă cu Art.1 Protocolul Nr.1 a Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, la care Republica Moldova este parte.

La data de 22 martie 2022 partea pârâtă în persoana directorului Lîcov A. a depus în adresa instanței de judecată referință, în conținutul căreia a invocat următoarele.

Consideră că cerințele acțiunii coreclamanților SRL «SDS Ekip», Sarandi V., Sarandi O. privind obligarea SRL «Găgăuz-Gaz» de a strămuta conducta de gaze naturale amplasate pe terenul agricol cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul satului ***** UTA Găgăuzia, înaintate către SRL «Găgăuz-Gaz» sunt neîntemeiate. După luarea cunoștinței cu cerințele acțiunii, declară că, acțiunea a fost depusă de către reclamanți necorespunzători și înaintată împotriva persoanei juridice care nu ar trebui să răspundă pentru cerințele acțiunii.

Coreclamanții SRL «SDS Ekip», Sarandi V. și Sarandi O., declară că «…pîrîtul «Găgăuz-Gaz», care este proprietarul conductei de gaze, urmează să fie obligat la strămutarea conductei de gaze naturale, care a fost construită și pozată la 18.01.2005, ilegal pe terenul cu nr.cadastral *****, or această conductă de gaze amplasată ilegal și fără acordul proprietărilor, limitează grav dreptul proprietarului terenului, fapt ce este în contradicție directă cu dreptul la proprietate, garantat de art.46 Constitiției RM».

Coreclamanții nu au temeiuri legale de a înainta pretenție împotriva SRL «Găgăuz-Gaz» cu privire la amplasarea ilegală a conductei de gaze naturale pe terenul agricol cu nr. cadastral *****.

Conducta de gaze de înaltă presiune instalată între sate cu o lungime de 3,906 km, așezată de la SRG Ferapontievca pînă în satul Avdarma, a fost construită de primăria satului Avdarma în anul 2002, în conformitate cu proiectul nr. 01859 - GSN, elaborat de institutul de proiectare SRL „GAZPROIECT", dat în exploatare la data de 18 ianuarie 2005, lucrările de antrepriză fiind executate de către organizația de construcții SRL „Fetnecvin".

Prin Legea Republicii Moldova «Cu privire la energetică» nr. 1525-XIII din 19 februarie 1998 (abrogat la: 20.10.2017) în articolul 5 au fost stabilite atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale.

(1) Autorităţile administraţiei publice locale contribuie la asigurarea fiabilă şi eficientă a populaţiei şi a economiei din teritoriu cu combustibili şi cu energie.

(2) În atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale intră:

a) construirea de obiective energetice cu destinaţie locală, soluţionarea problemelor defalcării de terenuri pentru obiectivele energetice.

Conform procesului-verbal de recepţie al obiectului sistemului de alimentare cu gaze naturale din 18.01.2005 construcția conductei de gaze de înaltă presiune subterane instalate între spațiul satului Avdarma a fost începută de primăria s.Avdarma la 07.11.2002, construcție a fost finisată la 10.12.2002.

În actul menționat, în punctul 1, al deciziei comisiei de recepționare, se indică «lucrările de construcție și montare sunt efectuate în deplină conformitate cu proiectul, cerințele СНиП (Norme și Reglementări privind construcțiile)» 3.05.02-88, PC 35-04-11-98. Autoritatea administraţiei publice locale s.Avdarma a fost clientul și investitorul construcției conductei de gaz susmenționată.

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărîre Guvernului RM nr.5 din 05.01.1998 (abrogat la: 01.04.2016), care a fost în vigoare în perioada construcţiei conductei de gaz stabileşte:

6. Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile cu destinaţie agricolă din extravilanul localităţilor este permisă cu respectarea cerinţelor şi condiţiilor stabilite de legislaţie.

7. Autorităţile administraţiei publice locale, la eliberarea autorizaţiei de executare a construcţiilor, vor ţine sub control gruparea suprafeţelor de teren destinate construcţiilor, urmărind scopul de a evita cauzarea unor eventuale prejudicii activităţilor agricole, şi vor lua măsuri pentru utilizarea eficientă a stratului de sol fertil decopertat.

113. Persoanele care au permis construcţia neautorizată sînt trase la răspundere în modul stabilit de lege.

Prin Legea «Privind calitatea în construcţii» Nr. 721- XIII din 02-02-1996 s-a stabilit:

Art.22 - (1) Investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor:

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate;

b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege;

c) prezentarea proiectelor pentru verificare şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi şi autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor;

f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie;

g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar;

h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici atestaţi în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art. 19 alin. (2).

Conform art.1 din Legea «Privind calitatea în construcţii» 721- XIII din 02-02-1996, noţiunile principale utilizate: «proprietar - denumirea investitorului după încheierea procesului- verbal de recepţie de la terminarea lucrărilor».

Conform cerințelor legii din 18.01.2005, de la data semnării procesului-verbal de recepţie al obiectului sistemului de alimentare cu gaze naturale, primăria s.Avdarma a devenit proprietar al conductei de gaze. În consecință, autoritatea administrației publice locale s.Avdarma este responsabilă de asigurarea calității în construcții, și anume coordonarea, obținerea avizelor prevăzute de lege și a autorizației de construcție.

Solicită instanței să atragă atenție, că coreclamanții în motivele legale, se referă la nexecutarea de către pîrîtul SRL «Găgăuz-Gaz» a articolelor 21 și 22 Legii «Cu privire la gaze» nr. 136-XIV din 17.09.98 (abrogat la: 12.02.2010), care a fost în vigoare în perioada construcţiei conductei de gaze. Cu toate acestea, articolele menționate din lege reglementau aspecte legate de pozarea reţelelor de gaze, include lucrările de construcţie, montare, reparare, reconstrucţie a conductelor de gaze, care se efectuează de către titularul de licenţă.

Conform art.20 Legii «Cu privire la gaze» nr. 136-XIV din 17.09.98 (care a fost în vigoare în perioada construcţiei conductei de gaze), lucrările prealabile aferente construcţiei unor obiective ale sistemului de gaze pot fi începute de titularul de licenţă doar în cazul încheierii unui acord cu proprietarul sau cu beneficiarul dreptului de folosinţă asupra terenului pe care urmează să se efectueze lucrările prealabile.

Dar, pîrîtul SRL «Găgăuz-Gaz» în anul 2002 nu a efectuat lucrările prealabile în legătură cu construcția obiectului și nu a efectuat construcția conductei de gaze de înaltă presiune subterane în s.Avdarma. În acest caz coreclamanții au înaintat pretențiile împotriva pîrîtului în temeiul legii, care nu este aplicabilă și nu reglementează raporturile dintre reclamanții Sarandi V., Sarandi O. și pîrîtul SRL «Găgăuz-Gaz» atît la momentul construcției, cît și la punerea în exploatarea a obiectului.

Din cele expuse mai sus rezultă că, în anul 2005 nu existau raporturi de drept civil între reclamanții Sarandi O., Sarandi V. și pîrîtul SRL «Găgăuz-Gaz» în calitate de proprietari ai bunului imobil. Din acest motiv, este ilegală înaintarea pretențiilor către SRL «Găgăuz-Gaz» în problema amplasării ilegale și construirii conductei de gaze pe terenul lor cu numărul cadastral *****. Pretenția coreclamanților împotriva pîrîtului determină obiectul cererii de chemare, iar obiectul acțiunii trebuie să fie legal și să nu contravină legii.

Pretenție coreclamanților că, «pozarea concuctei de gaze pe acest amplasament a fost efectuată cu încălcarea legii aplicabile înainte de 18.01.2005 și, în consecință, proprietarul conductei de gaze ar trebui să fie obligat să o mute, ca fiind instalat ilegal pe acest teren» este ilegală.

În conformitate cu p.7 Regulamentului privind modul de transmitere a reţelelor de gaze întreprinderilor de gaze ale Societăţii pe Acţiuni "Moldovagaz" la deservire tehnică, aprobată prin Hotărîrea Guvernului RM nr.683 din 18.06.2004, proprietarii reţelelor de gaze se adresează în formă scrisă întreprinderilor de gaze ale S.A. “Moldovagaz”, în zona de deservire ale cărora sînt amplasate, cu intenţia de a transmite la deservire tehnică reţelele în funcţiune, precum şi cele recepţionate în exploatare.

Întru executarea Hotărîrii Guvernului nr.683 din 18.06.2004, între proprietarul conductei de gaze primăria s.Avdarma și titularul de licenţă SRL «Găgăuz-Gaz» la data de 18.01.2005 a fost încheiat contractul nr. 1 de primire-predare pentru deservirea rețelelor de gaze naturale.

În punctul 1.1. al conractului se pricezează, că clientul primăria s.Avdarma transferă pentru deservirea tehnică rețelele de gaze existente, precum și nou recepționate: conducta de gaze de înaltă și medie presiune de la satul Ferapontievca pînă la școala s.Avdarma. Conform p.1.2. pentru deservirea tehnică de către primăria s.Avdarma rețelele de gaze care îndeplinesc cerințele Normelor și

Regulilor de Construcții (СНиП), Regulilor de siguranță în domeniul gazelor naturale și altor documente normative și tehnice.

Conform punctului 20 din Hotărîrea Guvernului nr.683 din 18.06.2004 deservirea tehnică a reţelelor de gaze nu include lucrările pentru renovarea lor, schimbarea parametrilor şi caracteristicilor tehnice, efectuarea reparaţiei capitale, schimbarea unor piese, ansambluri şi construcţii uzate, sustrase sau ieşite din funcţiune în urma situaţiilor de avariere sau altor cazuri care nu depind de întreprinderea de gaze.

La data de 11.12.2008 în baza Actului de primire-predare al conductei de gaze de înaltă presiune s. Ferapontievca – Avdarma cu ГСГО și УУГ din balanța Administrației raionului Comrat la bilanța SRL «Găgăuz-Gaz» s-a efectuat primire-predare a mijloacelor fixe ale conductei de gaze de înaltă presiune din s. Ferapontievca - Avdarma cu ГСГО și УУГ în contul achitării datoriilor istorice pentru gazele naturale furnizate. Astfel, conductele de gaze existente au fost transferate titularului de licență SRL «Găgăuz-Gaz» la data de 11.12.2008.

Consideră, că instanța de judecată ar trebui să stabilească atît posibilitatea participării coreclamanților Sarandi V. și Sarandi O. în procesul de examinare a prezentei cauze, cît și existența dreptului de înaintarea pretențiilor cu privire la terenul vîndut. Prezentă acțiune a fost depusă la Judecătoria Comrat la 27.12.2021. de trei coreclamanți SRL «SDS Ekip», Sarandi V. și Sarandi O. Conform art.62 CPC RM, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pîrîţi atunci cînd:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pîrîţi;

b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pîrîţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept.

Consideră, că în această acțiune coreclamanții Sarandi V. și Sarandi O. nu au drepturi și obligații comune, nu au nici un temei legal pentru a solicita soluționarea problemei legate de strămutarea conductei de gaze pe terenul cu numărul cadastral *****, care este proprietatea SRL «SDS Ekip» din 30.03.2021.

Astfel, din documentele anexate la acțiune, se găsește că între coreclamanții SRL «SDS Ekip», reprezentată de Sarandi Ion și soții Sarandi Vasile, Sarandi Olga, la data de 01.02.2021 a fost încheiat un Contract de societate civilă, în baza prevederilor art. 1926-1942 din Codul civil al Republicii Moldova.

Conform punctului 3.1. din contract, părțile s-au unit pentru a desfășura activitatea profitabilă împreună, al căror scop este construirea și exploatarea unei stații fotovoltaice mobile pe terenul cu număr cadastral *****, situat în UTA Găgăuzia, s.*****, RM, cu împărțirea foloaselor și a pierderilor, în ordinea stabilită.

În conformitate cu punctul 4.1 din contractul «Asociatul I» varsă în societatea civilă resurse financiare, resurse, bunuri necesare pentru construcția unei stații fotovoltaice, iar «Asociatul 2» verse în societatea civilă o parte din bunul și forța de muncă necesare pentru construcția și exploatarea stației fotovoltaice.

Conform punctului 11.4 din contractul dezacordurile care pot apărea în procesul de executare a prezentului contract vor fi soluționate de către părți prin acorduri reciproce, în cazul în care nu se ajunge la un acord, litigiile se soluționează în modul stabilit de legislația în vigoare RM.

Articolul 1926 CC RM. Contractul de societate civilă

Prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociaţi, participanţi) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărţind între ele foloasele şi pierderile.

Articolul 1930 CC RM Răspunderea pentru contribuţii

(1) Pentru bunul dat în calitate de contribuţie asociatul răspunde conform regulilor privind răspunderea vînzătorului.

Astfel, la data de 01.02.2021 Sarandi Vasili și Sarandi Olga, au vărsat în societatea civilă bunul sub forma de teren agricol, construirea și exploatarea unei stații fotovoltaice, iar după 2 luni, au vândut același teren către SRL «SDS Ekip». Adică, contractul de societatea civilă din 01.02.2021, încheiat pe o perioadă nedeterminată, începând cu 26.03.2021 și-a pierdut funcționalitatea, deoarece bunul care Sarandi Vasili și Sarandi Olga au vărsat la societate a fost vîndut către SRL «SDS Ekip». Conform punctului 5.1 din contractul, asociații au convenit să participe în foloasele şi să suporte pierderile proporțional cu mărimea cotelor lor în proprietatea comună, adică părţile s-au unit cu scopul de a desfăşura în comun activităţi profitabile. Din momentul achiziționării depozitului, terenul, SRL «SDS Ekip» determină independent soarta proprietății dobîndite și acționează ca cumpărător în relațiile cu Vasili Sarandi și Sarandi Olga.

Acest fapt este confirmat prin contractul de vînzare-cumpărare din data de 26.03. 2021, anexat la acțiunea, conform căruia SRL «SDS Ekip» a achiziționat un teren agricol situat pe teritoriul RM UTA Găgăuzia, în extravilanul localității s.Avdrama, cu suprafața totală 1,5898 ha, nr.cadastral 9610119.41,5.

Astfel, ca urmare a încheierii unei tranzacții de vînzare a terenului, soții Sarandi V., Sarandi O. au transmis dreptul de proprietate asupra terenului către persoana juridică SRL «SDS Ekip» în schimbul contraprestației - plata prețului pe care l-au stabilit în mărime de 30 000 lei.

Articolul 1108 CC RM Contractul de vînzare-cumpărare

(1) Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

Ca urmare, răspunderea între părți se stabilește în conformitate cu prevederile generale ale legislației privind cumpărarea-vînzarea a bunului imobil.

Conform p.2.2 din contractul de vînzare-cumpărare, imobilul a aparținut soților în baza: „Actului prin care se atestă titularul dreptului de teren (Titlul) nr.***** din 12.01.2001 înregistrat în Serviciul Cadastral Teritorial Comrat nr. ***** din data de *****, ceea ce se confirmă printr-un extras din Registrul bunurilor imobile cu nr. 9602/21/4808 din 23.03.2021."

Din extrasele din Registrul bunurilor imobile anexate la acțiune, urmează că, reclamanții Sarandi Vasili și Sarandi Olga au înregistrat bunul imobil sub forma de terenul agricol în Registrul bunurilor imobile la data de 23.03.2021.

Reclamantul SRL «SDS Ekip» după cumpărarea terenului agricol în baza unui contract, a înregistrat titlul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la data de 30.03.2021. Obiectul de examinare al oricărei cauze civile este un raport juridic material litigios. Acest raport juridic demonstrează prezența unei componențe de subiecți într-un caz concret privind un litigiu în care există în mod necesar două părți între care a apărut un litigiu juridic. În acest caz, raporturile juridice dintre coreclamanți sunt litigioase ca urmare a tranzacției de vînzare-cumpărare a terenului încheiate între aceștia la data de 26.03.2021.

În conformitate cu alin.2 art.510 RM (Republicat: Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 66-75 art. 132 din 01.03.2019) în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Articolul 1128. CC RM Drepturile cumpărătorului rezultate din existența viciului

(1) Dacă descoperă existența viciului bunului vîndut, cumpărătorul poate exercita drepturile creditorului în caz de neexecutare a obligației, în condițiile art. 901-946.

(2) În particular, în temeiul dreptului de a cere executarea în natură a obligației, cumpărătorul poate solicita vînzătorului, la alegerea sa, înlăturarea viciului sau înlocuirea bunului vîndut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii.

(3) Cumpărătorul poate cere înlocuirea bunului viciat doar atît timp cît are dreptul la rezoluțiune.

În speță, relația dintre SRL «SDS Ekip», reprezentată de Sarandi Ion și soții Sarandi Vasili, Sarandi Olga, în ceea ce privește imobilul, răspunderea pentru starea acestuia, scopul funcțional, este suportat de părțile care au încheiat contractul.

Solicită instanței de judecată să atragă atenția, că ceea ce este în ordine preliminară în răspunsul lui SRL «Găgăuz-Gaz» cu nr. de ieș. 489 din 07.09.2021, la pretenția depusă de SRL «SDS Ekip» (răspusul este anexat la acțiunea), a fost indicat, că «cu problema legalității construcției conductei de gaze, vă recomandăm

să contactați clientul de construcție – primăria s. ***** și proprietarul anterior al terenului pe care l-ați achiziționat».

Coreclamanții SRL «SDS Ekip», reprezentați de managerul Sarandi Ion, Sarandi Vasili (care sunt frați), Sarandi Olga, au decis că pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate reciproc, în baza contractului de vînzare-cumpărare încheiat, răspunderea și, ca urmare, cheltuielile ar trebui suportate de operatorul rețelei de distribuție SRL «Găgăuz-Gaz».

Prin contractul de vînzare-cumpărare din 26.03.2021, SRL «SDS Ekip» reprezentată de Sarandi Ion, a cumpărat de la soții Sarandi Vasili și Sarandi Olga terenul agricol situat pe teritoriul RM, UTA Găgăuzia, în extravilanul s. *****, cu suprafața totală 1,5898 ha, cu nr.cadastral *****.

Conform art.36 din Codul Funciar, terenurile cu destinaţie agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfăşurarea activităţii în scopul obţinerii de produse agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum şi pentru obţinerea produselor energetice în condiţiile prevăzute la alin. 2 lit. c).

Problema privind schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole este controlată și implementată de autoritățile publice locale de primul nivel în conformitate cu cerințele prevederilor articolului 73 din Codul Funciar.

În conformitate cu art.90 din Codul Funciar RM, litigiile dintre deţinătorii de terenuri şi autorităţile administraţiei publice locale se soluţionează de organele ierarhic superioare, a căror decizie poate fi atacată în instanţa judecătorească de drept comun sau economică competentă.

SRL «SDS Ekip» se mai referă în acțiunea, că după înregistrarea dreptului de proprietate asupra unui teren agricol, adică după 30.03.2021, a avut dreptul să se adreseze instanței în legătură cu încălcarea dreptului său de proprietate și se referă la alin.1 și 2 art.585 CC RM, dar citează articolul parțial.

Articolul 585 CC RM Acțiunea negatorie

(1) Dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărat. 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.

(2) Instanța de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburării din trecut.

(3) Dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii sau al drepturilor unor alte persoane care îi sînt opozabile, să admită influenţa asupra bunului.

În conformitate cu alin.3 art.585 CC RM, proprietarul în temeiul Legii «Cu cu privire la gazele naturale» să admită influenţa asupra bunului.

În prezent, în conformitate cu cerințele Legii «Cu privire la gazele naturale» operatorul rețelei de distribuție a SRL «Găgăuz-Gaz» efectuează exploatarea ș deservirea conductei de gaze în s.Avdarma, și are dreptul să efectueze lucrările necesare asupra terenurilor, care se află în proprietate privată, fără a fi nevoie să obțină acordul proprietarilor terenurilor relevante sau bunului imobil.

În acest sens, proprietarul nu poate face referire la o încălcare a drepturilor sale și nu poate cere despăgubiri pentru prejudicii pe bază alin.1 și alin.2 art.585 CC RM.

Art. 74 din Legea «Cu privire la gazele naturale» nr.108 din 27.05.2016 stabilește:

(2) Asupra terenurilor şi a altor bunuri proprietate privată, operatorii de sistem, în condițiile prezentei legi, pe durata lucrărilor de construcţie, exploatare, întreţinere, reabilitare, modernizare, inclusiv de retehnologizare, a reţelelor de gaze naturale, beneficiază de următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra terenului pentru executarea lucrărilor necesare construcţiei, reabilitării sau modernizării reţelelor de gaze naturale;

b) dreptul de folosință asupra terenului pentru asigurarea funcţionării normale a reţelelor de gaze naturale prin efectuarea reviziilor, a reparaţiilor şi a altor intervenţii necesare pentru exploatarea şi întreţinerea reţelelor de gaze naturale;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafaţă sau aeriană a terenului pentru construcția rețelelor de gaze naturale și/sau pentru executarea lucrărilor la locul de amplasare a reţelelor de gaze naturale cu ocazia intervenţiei în scopul reabilitării şi al modernizării sau pentru desfăşurarea lucrărilor de reparaţie, revizie sau a altor lucrări de exploatare şi de întreţinere, pentru înlăturarea consecinţelor avariilor, precum şi pentru accesul la locul lor de amplasare a rețelelor;

d) dreptul de a cere restrîngerea sau sistarea unor activităţi care ar pune în pericol viaţa şi sănătatea persoanelor, bunurile sau anumite activităţi;

e) dreptul de acces la terenul unde se află reţelele de gaze naturale.

(21) Drepturile de folosință și de servitute prevăzute la alin. (2) se constituie în temeiul utilității publice, prin efectul prezentei legi, fără a fi necesară obținerea acordului proprietarilor terenurilor sau ai bunurilor imobile respective, încheierea oricăror acte juridice sau îndeplinirea altor formalități.

Conform p.44 din Hotărîre Plenului CSJ RM nr.5 din 17.11.2014 «Cu privire la actele judecătorului în faza intentării procesului civil şi pregătirii pricinii pentru dezbateri judiciare». «Odată cu excluderea, prin Legea nr.244-XVI din 21.07.2006, a prevederilor art.64 CPC, potrivit cărora instanţa de judecată cu acordul reclamantului putea dispune înlocuirea părţii care figurează greşit în proces, a fost dat de înţeles că în cazul în care se constată că acţiunea nu a fost intentată de

reclamantul corespunzător sau că acţiunea nu este îndreptată împotriva unei persoane care trebuie să răspundă în acţiunea dată, instanţa de judecată nu va putea dispune înlocuirea părţii care figurează greşit în proces.

Cazul, în care se constată că acţiunea a fost depusă de reclamantul necorespunzător sau că acţiunea nu este îndreptată împotriva unei persoane care trebuie să răspundă în acţiunea dată, va constitui temei de respingere a acţiunii»

În conformitate cu Secțiunea 4 «Regulamentului privind racordarea la rețelele de gaze naturale şi prestarea serviciilor de transport şi de distribuție a gazelor naturale» aprobată prin Hotărîre ANRE nr.112/2019 din 19.04.2019 pentru reconstrucția unei conducte de gaz instalate în conformitate cu documentația de proiect, clientul trebuie să facă o modificare a documentației proiectului prezentînd acordul proprietarilor terenurilor care urmează să fie utilizate pentru aceasta, precum și să plătească cheltuielele de reconstrucție.

În temeiul expuse mai sus, în conformitate cu art.5 Legii «Cu privire la energetică» nr. 1525-XIII din 19 februarie 1998 (abrogat la : 20.10.2017), p.p. 6, 7, 113 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărîre Guvernului RM nr.5 din 05.01.1998 (abrogat la: 01.04.2016), art.art. 1, 22 din Legea «Privind calitatea în construcţii» Nr. 721- XIII din 02-02-1996, p.p. 7, 20 Regulamentului privind modul de transmitere a reţelelor de gaze întreprinderilor de gaze ale Societăţii pe Acţiuni "Moldovagaz" la deservire tehnică, aprobată prin Hotărîre Guvernului RM nr.683 din 18.06.2004, art.74 din Legea «Cu privire la gazele naturale» nr.108 din 27.05.2016, art.art. 36,73, 90 din Codul Funciar RM, alin.2 art.510, 585, 1108, 1128,1926, 1930 CC RM (Republicat: Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 66-75 art. 132 din 01.03.2019), solicită instanței să respingă cerere de chemare coreclamanților SRL «SDS Ekip», Sarandi V., Sarandi O. privind obligarea SRL «Găgăuz-Gaz» să strămute conductei de gaze naturale amplasate pe terenul agricol cu nr.cadastral *****, situat în extravilanul satului ***** UTA Găgăuzia, ca neîntemeiată.

Prin încheierea protocolară din 31 mai 2022 în proces a fost atrasă în calitate de intervenient acesoriu Primăria s. Avdarma.

Prin încheierea protocolară din 15 septembrie 2023 în proces a fost atras în calitate de intervenient acesoriu Comitetul Executiv al Gagauziei.

Reprezentantul reclamantului SRL «SDS Ekip», avocatul Tarnovschii Vasile, în ședința de judecată a susținut în întregime cererea de chemare în judecată înaintată solicitând admiterea ei în întregime pe motivele indicate în acțiune și în explicațiile scrise prezentate instanței de judecată.

În ședință de judecată reprezentantul pârâtei SRL «Gagauz-Gaz» Uzun M. a pledat împotriva admiterii acțiunii din motivele indicate în referință și în explicațiile date în ședință de judecată.

Reclamanții Sarandi Vasile și Sarandi Olga, în ședința de judecată la examinarea acțiunii nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele absenței, au depus cerere de examinare în lipsă.

Intervenientul acesoriu Primăria s. Avdarma fiind legal citat, în ședința de judecată la examinarea acțiunii nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele absenței și nu a solicitat amânarea examinării cauzei.

Intervenientul Accesoriu Comitetul Executiv al Gagauziei fiind legal citat, în ședința de judecată la examinarea acțiunii nu s-a prezentat, a depus cerere de examinare în lipsă.

Luând în considerație circumstanțele menționate, instanța de judecată în baza art. 206 Cod de procedură civilă a dispus continuarea examinării cauzei în lipsa acestora.

Audiind explicaţiile părților la proces, analizând motivele de fapt şi de drept invocate, cercetând înscrisurile anexate la materialele dosarului civil, instanţa de judecată conchide că acţiunea înaintată de avocatul Vasile Tarnovschi în interesele reclamanților SRL «SDS Ekip», Vasile Sarandi, Olga Sarandi către SRL «Gagauz-Gaz» privind obligarea strămutării conductei de gaze naturale amplasate pe terenul de pământ situat în extravilanul satului Avdarma UTA Găgăuzia și încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată din următoarele considerente.

Conform art. 117 alin. (l) Cod de procedură civilă, probe în pricini civile sînt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe pentru justa soluţionare a pricinii.

Potrivit art. 118 alin. (l) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanţa judecătorească, conform art. 130 Cod de procedură civilă, apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblulşi interconexiunea lor, călăuzinduse de lege.

Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

În şedinţa de judecată s-a stabilit că, la data de 12.04.2001 reclamanţii Sarandi Vasile şi Sarandi Olga au dobândit în proprietate terenul cu numărul cadastral ***** şi suprafaţa de 1,58 ha, care este situat în satul ***** UTA Găgăuzia în baza dispoziției Primarului satului Avdarma, UTA Gagauzia nr. 177 din 22 februarie 2001. (f.d. 16)

La 01.02.2021 reclamanţii Sarandi Vasile și Sarandi Olga au încheiat cu reclamantul SRL „SDS EKIP” un contract de societate civilă privind construcţia şi exploatarea unei centrale electrice fotovoltaice pe terenul cu numărul cadastral ***** situat în satul ***** UTA Găgăuzia. (f.d. 17-19)

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 26.03.2021 reclamanţii Sarandi Vasile și Sarandi Olga au transmis în proprietatea reclamantului SRL „SDS EKIP” terenul cu numărul cadastral ***** şi suprafaţa de 1,58 ha, care este situat în satul ***** UTA Găgăuzia. (f.d. 21-25)

La data de 13.08.202, SRL „SDS Ekip” a expediat către SRL „Găgăuz-Gaz” o somaţie prin care a solicitat strămutarea conductei subterane de gaze naturale instalată ilegal şi fără acordul proprietarului pe terenul cu nr. cadastral ***** şi suprafaţa de 1.58 ha situat în extravilanul satului *****, UTA Găgăuzia.

Prin scrisoarea din 07.09.2021 SRL „Găgăuz-Gaz” a răspuns că conducta de gaz a fost construită şi dată în exploatare ***la 18.01.2005*** la cererea comanditarului Primăria satului Avdarma, iar potrivit Legii nr.721 -XIII din 02.02.1996 privind calitatea construcţiilor, pentru asigurarea controlului corectitudinii efectuării lucrărilor de construcţie duce răspundere comanditarul, motiv din care SRL „SDS EKIP” urmează să se adreseze la Primăria satului Avdarma.

Reclamantul, menționând faptul că construcția conductei de gaz pe acest teren a fost efectuată fără acordul proprietarilor, consideră că SRL „Găgăuz-Gaz”, preluând dreptul de proprietate asupra acestei conducte de gaz, și-a asumat toate riscurile legate inclusiv de legalitatea construcției acesteia, motiv din care consideră că strămutarea acestui conduct instalat ilegal rămâne pe seama SRL „Găgăuz-Gaz” în calitate de proprietar actual.

Potrivit art. 5 din Legea cu privire la energetică nr. 1525-XIII din 19 februarie 1998 (în vigoare la data construcției conductei de gaz, abrogată la data de 20.10.2017) (1) Autorităţile administraţiei publice locale contribuie la asigurarea fiabilă şi eficientă a populaţiei şi a economiei din teritoriu cu combustibili şi cu energie.

(2) În atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale intră:

a) construirea de obiective energetice cu destinaţie locală, soluţionarea problemelor defalcării de terenuri pentru obiectivele energetice;

b) reglementarea alocaţiilor de la bugetele locale pentru dezvoltarea sistemului de asigurare a consumatorilor din teritoriu cu resurse energetice;

c) coordonarea lucrărilor de lichidare a consecinţelor situaţiilor excepţionale la obiectivele energetice;

d) acordarea de compensaţii nominale la plata consumului normat de resurse energetice păturilor social-vulnerabile.

Conform prevederilor art. 22 alin. 1 din Legea privind calitatea în construcţii nr. 721-XIII din 02.02.1996, investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor:

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate;

b) obţinerea acordurilor şi avizelor prevăzute de legislaţie şi a autorizaţiei de construire;

c) asigurarea verificării proiectelor prin specialişti verificatori de proiecte atestaţi;

d) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor;

f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie;

g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar;

h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici atestaţi în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art.19 alin.(2).

Conform alin. (1) din Legea sus menționată, este folosit următorul termen: proprietar – denumirea investitorului după încheierea procesului-verbal de recepţie de la terminarea lucrărilor;

Potrivit conținutului actului anexat la materialele cauzei din momenul semnării actului de primire-predare din 18.01.2005 în coraport cu prevederile art. 1 din Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.1996, Primăria satului Avdarma a devenit proprietarul conductei de gaze naturale care a fost construită în 2005.

Respectiv la caz a fost stabilit cu certitudine că la momentul construcției conductei de gaze naturale pozată subteran pe terenul cu nr. Cadastral ***** situat în extravilanul satului ***** UTA Gagauzia partea pârâtă SRL „Găgăuz-Gaz” nu era proprietarul acestei conducte de gaz.

Partea pârâtă SRL „Găgăuz-Gaz” a devenit proprietarul acestei conducte de gaz în anul 2008 potrivit actului de predare-primire din 11.12.2008.

La caz, reprezentantul reclamanților invocă ca temei de drept prevederile legale în vigoare în anul 2005: art. 21 alin. (1) și art. 22 alin. (1) din Legea cu privire la gaze nr.136-XIV din 17.09.1998 (abrogate la data 12.02.2010) care stabilesc că…lucrările de construcţie, montare, reparare, reconstrucţie a conductelor de gaze, a staţiilor de compresiune şi de distribuţie, a punctelor de distribuţie se efectuează de către titularul de licenţă doar în cazul încheierii unui acord cu proprietarul sau cu beneficiarul dreptului de folosinţă asupra terenului pe care urmează să se efectueze aceste lucrări.

Instanța de judecată consideră că la caz nu sunt aplicabile prevederile legale invocate de către pârât, deoarece după cum deja a fost invocat supra, conducta de gaz a fost construită şi dată în exploatare la 18.01.2005 la cererea comanditarului Primăria satului Avdarma, iar potrivit Legii nr.721 -XIII din 02.02.1996 privind calitatea construcţiilor, pentru asigurarea controlului corectitudinii efectuării lucrărilor de construcţie duce răspundere comanditarul, și nicidecum partea pârâtă SRL „Găgăuz-Gaz”.

Totodată, instanța de judecată ține să menționeze că la materialele cauzei lipsesc careva înscrisuri care să denote că în anul 2005 reclamanții Sarandi O., Sarandi V. au înaintat careva obiecții asupra faptului construcției conductei de gaz pe terenul de pământ care le aparținea sau că între reclamanții Sarandi O., Sarandi V. și SRL „Găgăuz-Gaz” au existat careva litigii de drept atât la momentul construcției cît și după darea în exploatare a conductei de gaz.

Totodată, instanța de judecată ține necesar să menționeze că din înscrisurile anexate la materialele cauzei rezultă că între coreclamanții Sarandi O., Sarandi A. și SRL „SDS Ekip” la data de 01.02.2021 a fost încheiat un contract de societate civilă.

Potrivit pct. 3.1 din contract părțile se asociază pentru a desfășura în comun o activitate rentabilă, având drept obiect edificarea și exploatarea unei centrale electrice fotovoltaice mobile pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în UTA Gagauzia, satul Avdarma, cu împărțirea foloaselor și a pierderilor în modul stabilit de contract.

Potrivit pct. 4.1 din contract, Asociatul nr. 1 contribuie în societatea civilă cu mijloace financiare, resursele și bunurile necesare edificării centralei electrice fotovoltaice, iar Asociației nr. 2 contribuie în societatea civilă cu o parte din bunuri și forța de muncă necesară pe parcursul edificării și expolatării centralei electrice fotovoltaice.

Conform pct. 11.4 divirgențele care pot apărea în procesul executării condițiilor prezentului contract, vor fi soluționate de către părți pe cale amiabilă,

iar în cazul în care nu se va ajunge la un acord comun, litigiul va fi soluționat în ordinea stabilită de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

Potrivit art. 1926 Cod civil, prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociaţi, participanţi) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărţind între ele foloasele şi pierderile.

Conform art. 1930 Cod civil, pentru bunul dat în calitate de contribuţie asociatul răspunde conform regulilor privind răspunderea vînzătorului.

Astfel, la data de 01.02.2021 Sarandi V. și Sarandi O. au contribuit în societatea civilă cu bunuri în formă de teren de pământ, necesar edificării centralei electrice fotovoltaice.

Ulterior, la data de 26 martie 2021 Sarandi V. și Sarandi O. vînd terenul cu nr. cadastral ***** SRL „SDS Ekip”, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 26 martie 2021.

Astfel rezultă că, contractul de societate civilă încheiat la data de 01.02.2021 între coreclamanții Sarandi O., Sarandi A. și SRL „SDS Ekip” își pierde valabilitatea, deoarece Sarandi O., Sarandi A. nu mai sunt proprietarii terenului de pământ cu nr. cadastral *****, situat în UTA Gagauzia, satul *****, adică nu mai sunt proprietarii bunului cu care dînșii au contribuit în societatea civilă.

Or, rezultă că din momentul procurării terenului de pământ, reclamantul SRL „SDS Ekip”, devine proprietarul terenului de pământ cu nr. cadastral *****, situat în UTA Gagauzia, satul ***** și de sine stătător determină soarta bunului procurat și deține statutul de cumpărător față de Sarandi O., Sarandi A.

Reclamantul SRL „SDS Ekip” a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului de pământ cu nr. cadastral *****, situat în UTA Gagauzia, satul *****, la data de 30.03.2021, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei.

Potrivit art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 1128 Cod civil, dacă descoperă existenţa viciului bunului vîndut, cumpărătorul poate exercita drepturile creditorului în caz de neexecutare a obligaţiei, în condiţiile art.901-946.

În particular, în temeiul dreptului de a cere executarea în natură a obligaţiei, cumpărătorul poate solicita vînzătorului, la alegerea sa, înlăturarea viciului sau înlocuirea bunului vîndut cu un bun de acelaşi fel, însă lipsit de vicii.

Cumpărătorul poate cere înlocuirea bunului viciat doar atît timp cît are dreptul la rezoluţiune.

La caz, instanța de judecată constată că relațiile dintre „SDS Ekip”, Sarandi O. și Sarandi A. cu referire la bun, răspunderea pentru starea bunului și destinația funcțională o poartă părțile care au încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

Cu referire la argumentul reclamantului precum că după perfectarea dreptului de proprietate a terenului de pământ, adică din data de 30.03.2021 reclamantul are dreptul de a înainta o acțiune în instanța de judecată față de SRL „Găgăuz-Gaz” cu referire la încălcarea dreptului de proprietate, instanța de judecată menționează că reieșind din faptul că partea pârâtă SRL „Găgăuz-Gaz” nu a înfăptuit careva lucrări pe lotul de pământ care aparține cu drept de proprietate SRL „SDS Ekip” după data încheierii contractului de vânzare, nu se constată încălcarea vreunui drept a proprietarului de imobil.

În legătură cu cele constatate, reieșind din înscrisurile anexate la dosar, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca fiind nefondată.

În baza celor expuse, în conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Vasile Tarnovschi în interesele reclamanților SRL «SDS Ekip», Vasile Sarandi, Olga Sarandi către SRL «Gagauz-Gaz» privind obligarea strămutării conductei de gaze naturale amplasate pe terenul de pământ situat în extravilanul satului ***** UTA Găgăuzia și încasarea cheltuielilor de judecată - ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Comrat în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Comrat sediul Central.

Președintele ședinței, judecător Hanganu Mariana