Dosarul nr. 3-2690/2019, 12-2c-69473-17102017

HOTĂRÂRE
în numele legii

28 martie 2023 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Vadim Vesterli

cu participarea:

reprezentanților reclamantei, Petru Lupea și Victor Lupea

reprezentantului pârâtei I.P. „Agenția Servicii Publice”, Nadejda Crăciun

reprezentantului pârâților Primăria și Consiliul municipiului Chișinău, Daniela Levco

reprezentanților terților, avocații Vitalie Malai și Valentin Mardari

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de S.C. „Boghian” S.R.L. împotriva I.P. „Agenția Servicii Publice”, Primăriei și Consiliului municipiului Chișinău, cu terții CAV „Sigur-Asigur” S.A., S.C. „Rufi-Expres” S.R.L., Margareta Marian, Ștefan Marian și Vladimir Marian privind constatarea nulității înregistrării în Registrul bunurilor imobile, obligarea la identificarea hotarelor fixe și obligarea la efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile,

c o n s t a t ă

La data de 05 mai 2014 administratorul S.C. „Boghian” S.R.L., Petru Lupea a depus la Judecătoria Centru, municipiul Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva CA „Sigur-Asigur” S.R.L., S.C. „Rufi-Expres” S.R.L., Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal

Chişinău, intervenienţi accesorii Agenţia Proprietăţii Publice şi S.A „Agat” cu privire la constatarea nulităţii actelor juridice şi stabilirea hotarelor.

La data de 09 iunie 2020 reclamanta S.C. „Boghian” S.R.L. a depus cerere precizată împotriva CA „Sigur-Asigur” S.R.L., Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău S.C. „Rufi-Expres” S.R.L., cu terțul Agenția Proprietății Publice privind declararea nulității absolute a actelor juridice, declararea nulității absolute a înregistrării bunurilor imobile, obligarea la operarea rectificărilor necesare în Registrul bunurilor imobil.

În motivarea cererii indică că pe rolul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) se află dosarul nr. 3-2690/2019 (12-2c-69473-17102017), transmis în baza încheierii din 23 aprilie 2019 emise de preşedintele Judecătoriei Chişinău, Radu Ţurcanu în temeiul faptului că judecătorul A. Arhip la 23 aprilie 2019 şi-a declinat competenţa pe dosarul nr. 2c-921/2017 pe temeiul faptului că este specializat pe cauzele de insolvabilitate.

În încheierea respectivă, judecătorul s-a expus că dosarul nr. 2c-921/2017 a fost intentat la acţiunea depusă la data de 05 mai 2014 de S.C. „Boghian” S.R.L. la Judecătoria Centru împotriva CA „Sigur-Asigur” S.R.L., S.C. „Rufi-Expres” S.R.L., Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Primăriei/Consiliului municipal Chişinău, intervenienţi accesorii S.A. „Agat” şi Agenţia Proprietăţii Publice cu privire la constatarea nulităţii absolute a actelor juridice şi stabilirea hotarelor.

Face referire la art. 25 alin. (2) Cod de procedură civilă și indică că cauza se află la etapa pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare. În şedinţa precedentă judecătorul s-a expus că pe rolul instanţei se află doar o cerinţă care urmează a fi examinată şi soluţionată, deşi pe rolul instanţei sânt cerinţele înaintate anterior care nu au fost examinate şi soluţionate de altă instanţă sau alt judecător, şi anume: declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 150-d din 12 august 1999 încheiat între Primăria municipiului Chişinău şi S.C. „Rufi-Expres” S.R.L. privind atribuirea terenului aferent construcţiei nefinalizate blocul de producere nr. 3 de pe strada ***** cu numărul cadastral ***** în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile pe care sunt amplasate bunurile imobile învecinate Sector de tunel nr. 1 şi Sector de tunel nr. 2, de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3, înregistrat cu numărul cadastral *****.01, ulterior demolat; declararea nulităţii absolute a înregistrării terenului amplasat pe strada ***** municipiul Chişinău, numărul cadastral *****, în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 înregistrat cu numărul cadastral *****.01, ulterior demolat;

declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. OH/371035 încheiat între S.C. „Rufi-Expres” S.R.L. şi CA „Sigur-Asigur” S.R.L., referitor la imobilul amplasat în municipiul Chişinău, strada ***** numărul cadastral *****, în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel de tunel nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; declararea nulităţii absolute a înregistrării bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ***** nou formate de către CA „Sigur-Asigur” S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău nou formate de către CA „Sigur-Asigur” S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea Î.S. „Cadastru” să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile, legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe, stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea CA „Sigur-Asigur” S.R.L. de a scoate îngrădirile sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 şi de a aduce sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 la starea iniţială, prin a scoate stratul de gunoaie, bucăţi de beton şi pământ de pe panourile din beton armat ce acoperă partea încorporată în teren a sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2, restabilirea sistemului de evacuare a precipitaţiilor meteorice a sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2, restabilirea drumului de acces de-a lungul sectorului de tunel nr. 2, format din panouri de beton armat, restabilirea hidroizolaţiei acoperământului părţii sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 încorporate în teren, restabilirea edificiului de un etaj, amplasat peste partea încorporată în teren, distrus de CA „Sigur-Asigur” S.R.L.

Face referire la art. art. 5 alin. (1) și 60 alin. (21) și alin. (4), art. 183 alin. (3) Cod de procedură civilă și indică că în scopul de a-şi apăra drepturile asupra sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, pe care le-a acaparat CA „Sigur-Asigur” S.R.L. relevă din nou instanţei de judecată că în

fapt cerinţele care urmează a fi examinate sânt cele expuse mai sus, puţin modificate din pricina distrugerii sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 de către CA „Sigur-Asigur” S.R.L. prin antreprenorul său „Flormin-com” S.R.L.

Pentru cazul în care instanţa refuză să identifice existenţa deja a cerinţelor înaintate, pentru a exclude o apreciere greşită a instanţei de fond referitor la cerinţele ce urmează a fi examinate, solicită instanţei de a examina şi soluţiona următoarele cerinţe: declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 150-d din 12 august 1999, încheiat între Primăria municipiului Chişinău şi S.C. „Rufi-Expres” S.R.L. privind atribuirea terenului aferent construcţiei nefinalizate blocul de producere nr. 3 de pe strada Bucovinei, nr. 3, înregistrat cu numărul cadastral ***** în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile pe care sunt amplasate bunurile imobile învecinate sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3, înregistrat cu numărul cadastral *****.01, ulterior demolat; declararea nulităţii absolute a înregistrării terenului amplasat pe strada Bucovinei 3, municipiul Chişinău, numărul cadastral *****, în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 înregistrat cu numărul cadastral *****.01, ulterior demolat; declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. OH/371035 încheiat între S.C. „Rufi-Expres” S.R.L. şi CA „Sigur-Asigur” S.R.L. referitor la imobilul amplasat în municipiul Chişinău, strada ***** numărul cadastral *****, în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; declararea nulităţii absolute a înregistrării bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** nou formate de către CA „Sigur-Asigur” S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în partea ce se referă la porţiunile de teren suprapuse ilegal peste terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău măsurate de la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău nou formate de către CA „Sigur-Asigur” S.R.L. prin

divizarea bunului imobil ***** în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectoul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea Î.S. „Cadastru" să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea CA „Sigur-Asigur" S.R.L. de a scoate îngrădirile sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 şi de a aduce sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău la starea iniţială prin a scoate stratul de gunoaie, bucăţi de beton şi pământ de pe panourile din beton armat ce acoperă partea încorporată în teren a Sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2; de a curăţa partea încorporată în teren de betonul sfărâmat şi de pământul cu care CA „Sigur-Asigur" S.R.L. prin antreprenorul său „Flormin-com" S.R.L. a împlut sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 de a restabili construcţiile supraterane ale sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2, de a restabili sistemul de evacuare a precipitaţiilor meteorice a sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2, de a restabili drumul de acces de-a lungul sectorului de tunel nr. 2, format din panouri de beton armat, de a restabili hidroizolaţia acoperământului părţii sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 încorporate în teren.

Prin încheierea din 06 mai 2021 s-a reținut în procedura contenciosului administrativ pretențiile înaintate de S.C. „Boghian" S.R.L. împotriva CA „Sigur-Asigur" S.R.L., S.C. „Rufi-Expres" S.R.L., Instituției Publice „Agenția Servicii Publice", Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău privind obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău nou formate de către CA „Sigur-Asigur" S.R.L. prin divizarea bunului imobil *****, în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01 și obligarea Î.S. „Cadastru" (I.P „Agenția Servicii Publice") să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01.

Pretențiile de drept comun au fost transmise spre examinare judecătorului/completului specializat în materie de drept civil din Judecătoria Chișinău.

La data de 22 iulie 2021 administratorul reclamantei S.C. „Boghian" S.R.L. a depus cerere în care indică că prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) din 20 mai 2021 s-a dispus separarea cerinţelor pe cauza intentată de Judecătoria Centru, municipiul Chişinău la cererea „Boghian" S.R.L. privind terenul aferent pe care sânt amplasate sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, care constituie proprietatea „Boghian" S.R.L.

Astfel, pe rolul instanţei de judecată specializată în materie de drept civil, sediul Centru al Judecătoriei Chişinău a fost transmisă cererea separată care include cerinţele înaintate împotriva CAV „Sigur-Asigur" privind porţiunile terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, care sânt extinse ilegal peste terenurile aferente sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 de pe strada ***** municipiul Chişinău.

Iar pe rolul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) au fost menţinute cerinţele ce se referă la materie de contencios administrativ, anume, obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău, nou formate de către CA „Sigur-Asigur" S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01 și obligarea Î.S. „Cadastru" (I.P. „Agenția Servicii Publice") să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01.

Indică că tunelul pentru comunicare reprezintă o construcţie nefinalizată, construită în anii 1987-1992 de către Statul R. Moldova în complexul Uzinei de computere din Chişinău.

Prin Actul de primire-predare (autentificat) al întreprinderii nr. 14089-08 din 13 iunie 2000, tunelul pentru comunicare, amplasat în orașul Chişinău, strada ***** a fost transmis din bunurile uzinei „Compecs"(aflată în proces de lichidare) către SA AGAT, de către proprietarul Statul Republica Moldova, prin persoana juridică Departamentul de Privatizare şi Administrare a Proprietăţii de Stat, de comun cu Ministrerul Industriei şi Energeticii.

În baza Actului de primire-predare din 13 iunie 2000 tunelul pentru comunicare a fost inclus în Adeverinţa de privatizare nr. 44/03 din 26 iulie 2002 în tabela nr. 2, sub numărul de ordine 24, eliberată societăţii SA „Agat” de către Departamentul de Privatizare şi Administrare a Proprietăţii de Stat.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 79 din 18 septembrie 2007, SA „Agat” a vândut „Boghian” S.R.L. sectorul de tunel nr. 2, situat pe str. *****, municipiul Chişinău, cu dimensiunile de 186,75 metri liniari şi lăţimea de 9,0 m (pe axele pereţilor), cu înălţimea subsolului de 3,75 m, cu 2 edificii de intrare şi ventilare la nivelul primului etaj (de 5 m înălţime), suprafaţa cărora constituie 156,8 m.p.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 80 din 18 septembrie 2007 SA „Agat” a vândut „Boghian” S.R.L. sectorul de tunel nr. l, situat pe str. *****, municipiul Chişinău, ce reprezintă în plan o construcţie în formă de unghi de 90 grade, una din laturi constituind în lungime 16,0 metri liniari şi altă latură constituind în lungime 60,38 metri liniari, lăţimea sectorului fiind la ambele laturi de 9,0 m (pe axele pereţilor), cu înălţimea subsolului de 3,75 m, cu 2 edificii de intrare şi ventilare la nivelul primului etaj (de 5 m înălţime), suprafaţa cărora constituie 103,9 m.p.

Sectoarele de tunel nr. l şi nr. 2 sânt segmente din tunelul pentru comunicare aflat în proprietatea S.A. „Agat”.

La 14 iunie 2012 „Boghian” S.R.L. prin intermediul firmei licenţiate „MC-Imobil” S.R.L. a actualizat planul construcţiilor sectoarelor nr. l şi nr. 2, precizând dimensiunile atât pe exteriorul construcţiilor, cât şi pe interiorul acestora, identificând că sectorul de tunel nr. l are suprafaţa pe perimetrul exterior în mărime de 635,4 m.p, suprafaţa subsolului de 576,1 m.p, suprafaţa construcţiilor de la etajul 1 în mărime de 103,9 m^2 și sectorul de tunel nr. 2 are suprafaţa pe perimetrul exterior în mărime de 1774,1 m.p, suprafaţa subsolului de 1612,5 m.p, suprafaţa construcţiilor la etajul unu în mărime de 156,8 m^2.

Cerinţele iniţiale în speţă se raportă la hotarele fixe din partea de nord a sectorului de tunel nr. 2 şi din partea de vest a sectorului de tunel nr. 1.

Totodată, menţionează „Boghian” S.R.L. că înregistrarea terenurilor învecinate sectoarelor de tunel nr. l şi nr. 2 cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** a fost efectuată de către Agenţia Servicii Publice, Departamentul cadastru cu încălcarea normelor imperative, circumstanţe prin care au fost afectate şi drepturile ei de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr. l şi nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, din care motive invocă, în temeiul art. 328 şi art. 334 Cod civil actualizat, că înregistrarea în registrul bunurilor imobile a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** este lovită de nulitate absolută.

Hotarele fixe din partea de sud a sectorului de tunel nr. 2 fusese stabilite prin planul de încadrare în teritoriu privind concretizarea hotarelor terenului destinat

pentru exploatarea tunelului subteran, perfectat de Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a Primăriei municipiului Chişinău.

Ulterior, la 30 decembrie 2013 în adresa „Boghian" S.R.L. a venit un răspuns, prin care Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a comunicat că la demersurile privind legalizarea terenului aferent construcţiei existente (tunel subteran) de pe strada Bucovinei, 3 aduce la cunoştinţă că a perfectat planul de încadrare în teritoriu privind concretizarea hotarelor terenului destinat pentru exploatarea tunelului subteran întru asigurarea litigiului funciar cu Marian Ştefan şi a transmis dosarul în lucru Direcţiei funciare spre înaintarea actelor către instanţa de judecată în vederea revizuirii hotărârii instanţei de contencios administrativ a Curţii de Apel Chişinău (dosarul nr. 3-3097/2010 din 30 noiembrie 2010) şi operarea ulterioară de modificări în decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 6/35-1 din 27 iunie 2013.

Dar la 05 martie 2014 viceprimarul N. Grozavu a încheieat contractul cu nr. 227, formulat de şeful Direcţiei funciare, Nicolae Crăciun, prin care a dispus atribuirea unui teren suplimentar de pe strada *****, municipiul Chişinău, cu suprafaţa de 0,886 ha persoanei Marian Ştefan, în care a inclus ilegal şi terenul aferent sectorului de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău cu suprafaţa de 0,405 ha, stabilit anterior de către Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare (DGAURF) prin planul de încadrare în teritoriu.

Consideră că terenul suplimentar cu suprafaţa de 0,886 ha a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile cu încălcarea normelor imperative cu numărul cadastral *****

Înregistrarea terenului cu numărul cadastral *****a fost efectuată de către Agenţia Servicii Publice, Departamentul cadastru pe baza terenului mai mare înregistrat după municipiul Chişinău cu numărul cadastral *****, la fel cu încălcarea normelor imperative, circumstanţe, prin care au fost afectate drepturile de proprietate ale SRL „Boghian" asupra sectorului de tunel nr. 2, din care motive invocă, în temeiul art. 328 şi art. 334 Cod civil actualizat, constatarea nulităţii absolute a înregistrării în registrul bunurilor imobile a terenurilor cu numerele cadastrale ***** şi *****

Solicită reclamanta S.C. „Boghian" S.R.L. constatarea nulităţii absolute a înregistrării în registrul bunurilor imobile de către Agenţia Servicii Publice, Departamentul cadastru a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****; obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău nou formate de către „Sigur-Asigur" S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la

jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale ***** amplasat în sectorul Ciocana, înregistrat în registrul bunurilor imobile după municipiul Chişinău şi terenul cu numărul cadastral ***** înregistrat pe strada ***** după persoana Marian Ştefan în raport cu terenul aferent pe care este amplasat bunul imobil sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău, ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectorul de tunel nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2 înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea ÎS „Cadastru" să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile, legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr.3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01; obligarea ÎS „Cadastru" să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafaţa bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2 înregistrat cu numărul cadastral *****.01.

Pârâta Agenția Servicii Publice a depus referință la acțiune în care indică că consideră neîntemeiate pretenţiile reclamantei formulate în cererea concretizată. Conform art. 19 Legea cadastrului bunurilor imobile, hotarul fix se stabileşte prin marcarea hotarului terenului la faţa locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. Hotarul fix se stabileşte în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente.

Potrivit pct. 5. alin. 1), pct. 24 din Instrucţiunea privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70/04 august 2017, lucrările cadastrale se iniţiază de proprietarul/coproprietarii bunului imobil. Stabilirea hotarelor fixe se efectuează în prezenţa şi cu acordul titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente sau de reprezentanţii acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren.

Astfel, lucrările cadastrale de stabilire a hotarelor fixe poate fi iniţiată la cererea proprietarilor terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** conform procedurii stabilite de norma de drept menţionată. Deoarece municipalitatea nu are calitate pe proprietar a terenurilor menţionate nu este în drept să iniţieze astfel de lucrări cadastrale, respectiv, lipseşte suport legal pentru obligarea Primăriei în stabilirea hotarelor fixe ale terenurilor în cauză. Menţionează că prin prisma art. 19 din Legea 1543/1998 hotarul fix se stabileşte, dar nu se

identifică aşa cum indică reclamanta.

Consideră neîntemeiată legal cerinţa reclamantei privind obligarea Agenţiei Servicii Publice să opereze rectificările necesare în registrul bunurilor imobile prin modificarea suprafeţelor bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****.

Conform pct. 122 al Instrucţiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, modificarea înscrierilor referitoare la bun poate avea loc în urma: a) formării prin separare sau combinare a bunurilor imobile; d) modificării înscrierii despre suprafaţa bunului imobil în baza actelor administrative, actelor juridice, deciziile de formare, altor acte justificative, prevăzute de art.28 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

Modificarea înscrierii despre suprafaţa terenului poate fi efectuată şi în urma actualizării hotarelor terenului în conformitate cu instrucţiunile ce reglementează modul de executare a lucrărilor cadastrale. Temei pentru modificarea suprafeţei înscrise în Registru va servi: actul de stabilire a hotarelor, întocmit de autoritatea publică locală şi noul plan geometric, întocmit în cadrul executării lucrărilor cadastrale, recepţionate în modul stabilit (art. 18 alin. (4) lit. e), art. 19 alin. (6) şi (7), art. 56 alin. (4) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998); actul de constatare în teren, semnat de titularii de drepturi şi noul plan geometric, întocmit în cadrul executării lucrărilor cadastrale recepţionate în modul stabilit (art. 19 alin. (2) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998).

Având în vedere că reclamanta nu a probat că deţine documentele prevăzute de lege pentru efectuarea rectificărilor solicitate, precum şi faptul că în baza documentelor doveditoare ar fi solicitat registratorului Serviciului cadastral teritorial Chişinău efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, iar ultimul ar fi emis o decizie de refuz în acest sens, consideră că reclamanta nu are suport legal de a pretinde încălcarea unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ. Or, reclamanta nu a probat respectarea procedurii prealabile, condiţie obligatorie la înaintarea acţiunii în ordinea contenciosului administrativ, în conformitate cu prevederile art. 162 Cod administrativ. Mai mult ca atât, acţiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea public competentă o cerere de emitere a actului administrative individual, în conformitate cu prevederile art. 208 alin. (3).

Prin urmare, având în vedere cele expuse, consideră că sunt întrunite şi temeiurile de declarare inadmisibilă a cererii de chemare în judecată înaintată de „Boghian” S.R.L., şi anume, prevederile art. 207 alin. 2 lit. e), lit. f) Cod administrativ.

Cu titlu de informare, comunică că potrivit Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor, nr. 79, nr. 80 din 18 septembrie 2007 reclamanta a cumpărat sectoarele de tunel nr. 1 și nr. 2 cu edificii de acces și ventilare, care este o parte din tunelul de comunicare, construcţiei nefinalizată, amplasat conform schemei anexate, în apropierea intersecţiei strada Bucovinei şi strada Mihail Sadoveanu, municipiul. Chişinău.

Astfel, sectorul de tunel este o construcţie tehnică cu destinaţie specială care face parte din categoria obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară şi nu este obiect al înregistrării în registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art. 2, art. 4 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25 februarie 1998.

În acest context face referire la art. 2 din norma de drept menţionată, care explică definiţia de obiecte de infrastructură tehnico-edilitară – reţele subterane şi supraterane de alimentare cu apă potabilă şi tehnică, de canalizare, de termoficare, de alimentare cu energie electrică şi cu gaze naturale, de comunicaţii electronice etc., căi de circulaţie a mijloacelor de transport, construcţii supraterane de pozare a instalaţiilor electrice, staţii de pompare şi de punere sub presiune, alte construcţii şi instalaţii, care fac parte din dotarea edilitară de interes public sau comun, precum şi reţele ale bunului imobil sau conexe acestuia.

În aceeaşi ordine de idei se expune şi Clasificatorul tipurilor de obiecte de construcţie după destinaţie NCM A.07.07:2016, care în pct. 6.5.6 explică noţiunea de „tunel” – construcţie subterană sau supraterană, care se realizează prin excavaţie după un anumit traseu, pentru a deservi o cale de comunicaţie (cale ferată, drum). Tunel care deserveşte transportul pietonal (în oraşe, staţii de cale ferată) este cunoscut şi sub numele de pasaj, iar cele pentru construcţii hidrotehnice (devierea apelor la construcţia de baraje, aducţiunea şi evacuarea apelor la uzine hidroelectrice), edilitare (razele de aducţiune şi canalizare), miniere etc. se numesc galerii. Există şi treceri speciale, în general, de interes militar sau protecţie civilă – pentru accesul la (sau cu destinaţie de) adăposturi, hangare, depozite de muniţii.

Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri şi încăperi izolate nr. 07 din 17 ianuarie 2015 reglementează procedura de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate.

Punctul 2 din norma menţionată defineşte noţiunea de clădire – ansamblu de spaţii cu funcţiuni precizate, delimitat de elementele de construcţie care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalaţiile aferente. Termenul clădire defineşte atât clădirea în ansamblu, cât şi părţi ale acesteia care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat.

Astfel, pentru iniţierea lucrărilor cadastrale de identificare a bunului imobil prin confruntarea informaţiei din actele doveditoare a drepturilor cu datele constatate pe teren, în conformitate cu prevederile pct. 26 din Instrucţiune, este

necesar ca actele doveditoare a drepturilor să reflecte cert şi clar ca obiect – clădire şi încăperi izolate.

Deoarece Contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor, nr. 79, nr. 80 din 18 septembrie 2007 nu reflectă cert şi clar ca obiect clădire şi încăperi izolate, nu sunt întrunite condiţiile legale pentru a solicita Serviciului cadastral teritorial Chişinău, executarea lucrărilor cadastrale de identificare a sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău. Respectiv, aceste obiecte nu se supun înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

CAV „Sigur Asigur" S.A. a depus referință la acțiune. Indică terțul că reclamanta, în contradicţie cu încheierea irevocabilă din 06 mai 2021 în prezenta cauză, prin care cerinţele referitoare la porţiunile terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** şi ***** ce aparţin cu drept de proprietate a CAV „Sigur-Asigur" S.A. au fost disjungate şi expediate Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) specializate în materia de drept civil, se repetă şi ilegal insistă în prezentul proces în ordinea contencioasă soluţionarea pretinselor drepturi.

Subliniază faptul că constarea nulităţii absolute a înregistrării în registrul bunurilor imobile în privinţa loturilor indicată cerinţa concretizată este inadmisibilă în prezentul proces, mai mult ca atât, asupra acestor fapte definitiv şi irevocabil s-a expus deja instanţele naţionale prin decizii definitive şi irevocabile inclusiv (hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015 dosar 2e-5/2014 şi încheierea nr. 2ra-948/21 cu referire la familia Marian, devenită definitivă şi irevocabilă prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 21 iulie 2021).

Cerinţa prin care se solicită Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotarele fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, ***** şi ***** este inadmisibilă dat fiind faptul că toate numere cadastrale enumerate aparţin CAV „Sigur-Asigur" S.A. astfel reclamanta nu are nici un drept opozabil înregistrat în registrele publice şil nu poate fi reclamantă în ordinea contenciosului administrativ cu referire la acest subiect.

În acest sens roagă a fi luate în consideraţie prevederile art. 415 din Codul civil al R.M. care expres prevăd, (1) publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum şi a oricărui raport juridic supus publicităţii, stabileşte rangul acestora şi, dacă legea prevede in mod expres, condiţionează constituirea sau efectele lor juridice.

Potrivit art. 416 Cod civil, (1) dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cit timp nu a fost radiat sau modificat in condiţiile legii. (2) În cazul în care un drept, act sau fapt a fost radiat, se prezumă că el nu există.

Conform art. 417 Cod civil, (1) dacă formalitatea de publicitate nu a fost realizată, iar aceasta nu era prevăzută de lege cu caracter constitutiv, drepturile,

actele, faptele sau raporturile juridice supuse publicităţii sînt inopozabile terţilor, afară de cazul în care se dovedeşte că aceştia le-au cunoscut pe altă cale. (2) Atunci când legea prevede că simpla cunoaştere de fapt nu suplineşte lipsa de publicitate, absenţa acesteia poate fi invocată de orice persoană interesată, inclusiv de terţul care a cunoscut, pe altă cale, dreptul, actul, faptul sau raportul juridic supus publicităţii. (3) În toate cazurile însă, simpla cunoaştere a dreptului, actului, faptului sau raportului juridic nu suplineşte lipsa de publicitate faţă de alte persoane decît terţul care, în fapt, le-a cunoscut.

Potrivit art. 418 Cod civil, dacă un drept, act, fapt sau orice raport juridic este supus în acelaşi timp unor formalităţi de publicitate diferite, neefectuarea unei cerinţe de publicitate nu este acoperită de îndeplinirea alteia.

Concluzionează că înscrieri în registrele de publicitate ale reclamantei„Boghian” S.R.L. nu sânt înregistrate, astfel, nici nu poate solicita identificarea hotarelor fixe între terenurile care nu-i aparţin. La acest subiect învederează importanţa acţiunii în timp a evenimentelor şi anume „Rufi-Expres” S.R.L. a devenit proprietar asupra suprafeţei terenurilor corespunzătoare numerelor cadastrale invocate în acţiune în anul 1999. Ulterior, în anul 2005 „Rufi-Expres” S.R.L. a vândut, iar CAV „Sigur Asigur” S.A. a procurat aceiaşi suprafaţă de teren. „Boghian” S.R.L. a invocat doar în anul 2007 despre un contract inopozabil terţilor precum că a procurat ceva de la S.A. „Agat” care nu avea înregistrat nici un drept la acel moment pe terenul în dispută, nefiind clar unde şi ce statut ar fi avut careva materiale de construcţie, fără a fi legătură cauzală cu dreptul sigur de proprietate înregistrat al CAV „Sigur-Asigur” S.A. şi intenţia în speță de a rupe din dreptul de proprietate al CAV „Sigur Asigur” S.A., doar că reclamanta intenţionează să arendeze de la primăria/consiliul municipal Chişinău o suprafaţă de teren ce nu-i aparţine ultimei. O cerinţă absurdă care nu poate fi legalizată prin act judecătoresc.

Subliniază faptul că conform art. 446 Cod civil, (1) în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. în cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile.

Careva construcţii sau părţi componente, unicul titular asupra dreptului real pe terenul ce aparţine CAV „Sigur Asigur” S.A. nu a solicitat a fi înregistrat, „Boghian” S.R.L. nefiind în drept să formuleze careva solicitare la acest segment, dat fiind lipsa dreptului de proprietate asupra bunului principal, şi anume, terenul, astfel pretinsele materiale de construcţie fiind părţi componente sau secundare ale terenului care nefiind solicitate a fi înregistrate de către proprietarul terenului nu poate interveni cu solicitarea de a fi înregistrate unui terţ care nu are nici drept de superficie contractat sau alt drept real.

Potrivit art. 447 Cod civil, în afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza contractului autentificat notarial, a hotărârii judecătoreşti, a certificatului de moştenitor sau în baza unui act emis de autorităţile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta.

Potrivit art. 454 Cod civil, (1) sânt drepturi reale dreptul de proprietate şi drepturile reale limitate; sânt drepturi reale limitate: a)dreptul de uzufruct; b) dreptul de uz; c) dreptul de abitaţie; d) dreptul de superficie; e) dreptul de servitute; f) drepturile reale de garanţie, inclusiv gajul şi ipoteca; g) alte drepturi cărora prin lege le este atribuit în mod expres acest caracter.

Concluzionează că drepturi reale înregistrate reclamanta „Boghian" S.R.L. nu are, astfel, nu poate fi parte în procesul administrativ pentru loturile solicitate.

Potrivit art. 465 alin. (1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii.

Astfel cerinţele înaintate privind constatarea nulităţii absolute a înregistrării în registrul bunurilor imobile de către Agenţia Servicii Publice a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****și obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău, nou formate de către „Sigur-Asigur" S.R.L. prin divizarea bunului imobil ***** în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01 conţin acte inopozabile terţilor şi intervenienţilor precum şi numerelor cadastrale indicate în speță, reclamanta nu dispune de nici un drept înregistrat, nu a demonstrat nici posesia asupra pretinselor materiale de construcţie la care se referă.

Cu referire la pretenția privind obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale ***** amplasat în sectorul Ciocana, înregistrat în registrul bunurilor imobile după municipiul Chişinău şi terenul cu numărul cadastral ***** înregistrat pe strada ***** după Marian Ştefan în raport cu terenul aferent pe care este amplasat bunul imobil sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectorul de tunel nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2 înregistrat cu numărul cadastral *****.01 subliniază că prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 21 iulie 2021 asupra

acestui capăt deja s-au expus instanţele naţionale. Astfel, specifică puterea lucrului judecat şi impune încetarea procesului pe acest capăt de cerere.

Pretenţiile reclamantei privind obligarea ÎS „Cadastru” să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe, stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****.01 și obligarea ÎS „Cadastru” să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafaţa bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe, stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2, înregistrat cu numărul cadastral *****.01 le consideră inadmisibile pe motivul lipsei drepturilor opozabile şi ca fiind depus de o persoană ce nu are înregistrat careva drept de proprietate asupra terenurilor cu numerele cadastrale invocate în cerinţe. Motivarea impusă de reclamantă prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015 în dosarul 2e-5/2014 nu este un act constatator sau respectiva hotărâre nu este generatoare de drepturi şi obligaţii pentru reclamantă, fiind o acţiune de respingere a cererinţelor, acest fapt fiind demonstrat şi prin lipsa înregistrării acesteia în registrul bunurilor imobile.

Accentuează că toate acele zeci de cereri suplimentare, suplimente la suplimente, precizări şi precizări la precizări, opinii suplimentare, modificări de poziţie, etc., depuse în cadrul acestui dosar şi în cadrul dosarelor paralele analogice intentate în mod abuziv de „Boghian” S.R.L. nu au nici o valoare juridică şi nu pot schimba nicicum faptul de bază fundamental şi incontestabil – lipsa totală la „Boghian” S.R.L. a actelor legale absolut necesare şi indispensabile pentru înregistrarea în registrul cadastral al bunurilor imobile a pretinselor sectoare de tunel, astfel urmează a fi declarate inadmisibile.

Reprezentanții reclamantei S.C. „Boghian” S.R.L., Petru Lupea și Victor Lupea au solicitat admiterea acțiunii în sensul formulat.

reprezentantului pârâtei I.P. „Agenția Servicii Publice”, Nadejda Crăciun

Reprezentantul pârâților Primăria și Consiliul municipiului Chișinău, Daniela Levco în ședința de judecată acțiunea nu a recunoscut și a solicitat respingerea ca fiind neîntemeiată.

Reprezentanților terților, avocații Vitalie Malai și Valentin Mardari au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Audiind participanții, examinând acțiunea și cererile de completare cu actele anexate, referințele depuse și actele cauzei, stabilind starea de fapt și de drept, instanța de judecată constată că acțiunea este neîntemeiată, din următoarele motive.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta convenţie au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor peroane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia R.M., (1) orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Conform art. 53 alin. (1) din Constituția R.M., persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 114 din Constituţia R.M., justiţia se înfaptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti, acestea urmează să dispună de plenitudinea prerogativelor procesuale pentru soluţionarea justă a cauzei, fără a exista limitări nejustificate în acţiunile ce urmează a fi întreprinse, astfel încât la realizarea scopului final hotărârea judecătorească să nu devină una iluzorie.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) și alin. (2) Cod administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019. (2) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000 şi Legea nr. 190/1994 cu privire la petiționare.

Conform art.258 alin.(3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Dispoziția art. 258 alin. (3) Codul administrativ, soluționează conflictul inter temporal a legilor de procedură, de organizare judiciară și procedura de examinare și soluționare a cauzelor de contencios administrativ (legii de procedură propriu-zisă). Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a

noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin excepție, în privința condițiilor de admisibilitate a acțiunilor în contenciosul administrativ (art. 207 alin. (2) Cod administrativ), înaintate (depuse) până la 1 aprilie 2019, se vor aplica în continuare prevederile în vigoare până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. În acest caz, dacă acțiunea este inadmisibilă, instanța de judecată va pronunța o încheiere cu privire la declararea inadmisibilă a acesteia, iar temeiul de inadmisibilitate/admisibilitate va fi apreciat în conformitate cu legea veche.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

În conformitate cu art. 206 alin. (1) lit. b) și lit. d) și alin. (2) Cod administrativ, (1) o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare).

(2) Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normative.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În speță, se constată că acțiunea a fost depusă în instanța de judecată la data de 22 mai 2014 şi se referă la o procedură administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, astfel, în speță sânt aplicabile dispozițiile legii vechi, care reglementau aceste instituții, Legea contenciosului administrativ.

În sensul enunțat, instanţa de judecată reține că la data realizării de către reclamantă a dreptului său la acţiune era în vigoare Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, care nu opera cu termenul de nulitate, ci doar de ilegalitate a unui act administrativ, însă, având în vedere că legiuitorul, conform Codului administrativ, nr. 116 din 19 iulie 2018, în vigoare din 01 aprilie 2019, a optat pentru aplicarea imediată a legii noi (art. 258 alin. (3) Cod administrativ, prevăzând că procedurile de contencios administrativ inițiate până la

intrarea în vigoare a codului se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor codului).

Astfel, reclamanta a susținut în continuare acţiunea în sensul formulat, solicitând instanţei verificarea existenței temeiurilor de nulitate a înscrierii în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu prevederile art. 209 alin. (3) din Codul administrativ, acţiunea în constatare este imprescriptibilă.

Conform art. 1 alin. (2) Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data adresării reclamantei în instanța de judecată), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Noțiunea de „act administrativ” este reglementată în legislația națională, cât şi în Rezoluția (77)31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Conform art. 3 Legea contenciosului administrativ, (1) obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice şi autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) şi b).

(2) Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi şi nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

În conformitate cu art. 14 alin. alin. (1)-(2) Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000, (1) persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

(2) În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu art. 17 alin. (1) Legea contenciosului administrativ, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Cu referire la prevederile legale citate, judecătorul reține că legea în vigoare la data depunerii acțiunii impunea respectarea obligatorie a procedurii extrajudiciare de verificare a legalității.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative presupune apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale cetățenilor împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanţele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este stabilit de legiuitor şi care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost determinat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel – dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrative.

Conform art. 22 alin. (2) Cod administrativ, faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În conformitate cu art. 123 alin. alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, (1) faptele pe care instanţa le-a declarat unanim cunoscute (faptele de notorietate publică) nu se cer a fi dovedite.

(2) Faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

Instanța de judecată constată că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015 în dosarul nr. 2e-5/14, 22-2e-1714-04042012 s-a respins cererea de chemare de judecată depusă de CAV „Sigur-Asigur" S.A. împotriva „Agat" S.A., „Boghian" S.R.L., intervenienţi accesorii Primăria municipiului Chişinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, Agenţia Proprietăţii Publice, „Rufi Expres" S.R.L., notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoaşterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 79 din 18 septembrie 2007, încheiat între „Agat" S.A şi „Boghian" S.R.L., cu revendicarea bunului sectorul de tunel nr. 2 proprietarului CAV „Sigur- Asigur" S.A.; s-a respins cererea reconvenţională şi de coparticipare înaintată de „Boghian" S.R.L., „Agat" S.A. împotriva CAV „Sigur-Asigur" S.A., intervenienţi accesorii Primăria municipiului Chişinău, Oficiul Cadastral Teritorial municipiul Chişinău, Agenţia Proprietăţii Publice, „Rufi Expres" S.R.L., notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoaşterea nulităţii actelor juridice de înregistrare şi divizare a imobilului numărul *****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoaşterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 şi sectorului de tunel nr. 1 în Registrul cadastral de stat după „Boghian" S.R.L., cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat" S.A.; s-a dispus anularea măsurilor de asigurare, aplicate prin încheierea din 28 ianuarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripţie şi prin încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 05 aprilie 2016 s-au respins cererile de apel depuse de „Boghian" S.R.L. şi „Agat" S.A. şi s-a menţinut hotărârea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015. Suplimentar, s-a dispus admiterea cererilor CAV „Sigur-Asigur" S.A. privind anularea măsurilor de asigurare, fiind anulate măsurile de asigurare a acţiunii aplicate prin încheierile Judecătoriei Economice de Circumscripţie din 28 ianuarie 2008 şi Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 17 decembrie 2013.

Prin încheierea Curţii de apel Chişinău din 12 aprilie 2016, s-a corectat omisiunea admisă în decizia Curţii de apel Chişinău din 05 aprilie 2016, fiind dispusă substituirea sintagmei: „se anulează măsurile de asigurare a acţiunii, aplicate prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripţie din 28 ianuarie

2008 şi prin încheierea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 17 decembrie 2013” cu sintagma: „se anulează măsurile de asigurare a acţiunii – sechestrul pe terenurile cu nr. cadastrale ***** şi ***** ce aparţin cu drept de proprietate la CAV „Sigur-Asigur” SA, aplicate prin încheierile Judecătoriei Economice de Circumscripţie Chişinău, Judecător Iu. Ţurcan din 18 iunie 2008 şi din 23 februarie 2012 şi prin încheierea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău, judecător Ala Malîi din 17 decembrie 2013”.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 2rac-270/16 din 28 septembrie 2016 s-a considerat inadmisibil recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Boghian” în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de CAV „Sigur-Asigur” S.A. împotriva „Agat” S.A., „Boghian” S.R.L., intervenienţi accesorii Primăria municipiului Chişinău, Oficiul Cadastral Teritorial municipiul Chişinău, Agenţia Proprietăţii Publice, „Rufi Expres” S.R.L., notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoaşterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare cu revendicarea bunului şi la cererea reconvenţională şi de coparticipare înaintată de „Boghian” S.R.L., „Agat” S.A. împotriva CAV „Sigur-Asigur” S.A., intervenienţi accesorii Primăria municipiului Chişinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, Agenţia Proprietăţii Publice, „Rufi Expres” S.R.L., notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoaşterea nulităţii actelor juridice de înregistrare şi divizare a imobilului nr. *****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoaşterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 şi sectorului de tunel nr. 1 în Registrul cadastral de stat după „Boghian” S.R.L., cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat” S.A.

Prin actele judecătorești indicate (copiile anexate în volumul III, filele 41-116) atât instanţa de fond, cât şi instanţa de apel în actele judecătorești emise au constatat netemeinicia pretenţiei reclamantei „Boghian” S.R.L. privind recunoaşterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 1 şi nr. 2 în registrul cadastral de stat după „Boghian” S.R.L., cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat” S.A. Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015 instanţa a conchis că „Boghian” S.R.L., procurând, în modul constatat, segmentele de tunel nr. 1 şi nr. 2, care, de fapt, la momentul procurării se aflau în subteranul terenului altui proprietar, şi-a asumat propriul risc de gestionare a bunului procurat prin metodele stabilite de lege, dar în strictă concordanţă cu proprietarul terenului, urmând la situaţia de la momentul procurării segmentelor de tunel, să identifice soluţiile de acces la bunul procurat în asemenea circumstanţe şi condiţionat de factorii existenţi.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015, instanţa s-a expus asupra faptului că bunul procurat de „Boghian” S.R.L. este unul accesoriu faţă de terenul proprietate a altei persoane, astfel încât cerinţele de recunoaştere a dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 1 şi sectorului de tunel nr. 2 în registrul cadastral de stat după „Boghian” S.R.L., cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu „Agat” S.A., sunt cerinţe neîntemeiate, drept urmare au fost respinse.

Totodată, în cadrul examinării cauzei, în conformitate cu actele anexate la dosar, de către instanţa de fond au fost constatate că nici la data semnării de către Marian Ştefan a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3-89 din 02 mai 1996, precum şi nici până la această dată, „Boghian” S.R.L. nu avea tangenţă cu acest imobil, or, contractul de vânzare-cumpărare nr. 79 şi 80 a segmentelor de tunel subteran nr. 1 şi nr. 2 a fost încheiat mult mai târziu, la data de 18 septembrie 2007, când deja erau stabilite relaţiile juridice dintre mai multe persoane, care deţineau în proprietate cote-părţi din terenul dat. Astfel, procurând, segmentele de tunel nr. 1 şi nr. 2 care la momentul procurării se aflau în subteranul terenului altui proprietar, „Boghian” S.R.L. s-a familiarizat cu caracteristica obiectului, a acceptat sarcina soluţionării întrebării privind atribuirea terenului aferent, constituirea drumului de acces, finalizarea construcţiei, înregistrarea acestuia cu titlu de proprietate la organele cadastrale de stat, consemnând că nu va înainta pretenţii referitor la particularităţile obiectului, despre care a fost informat, din aceste considerente, cerinţa formulată în sensul nulităţii clauzei contractuale este neîntemeiată, aşa cum nu sunt întrunite condiţiile la acţiunea de invocare a nulităţii absolute a actului juridic civil.

Prin prisma actelor judicătorești menţionate, înregistrarea dreptului de proprietate privată în registrele de stat a bunurilor imobile constituie o finalitate a procesului de obţinere a dreptului de proprietate privată, proces în urma căruia drepturile reclamantei „Boghian” S.R.L. nu au fost lezate sub nici un fel. Mai mult, prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 22 mai 2013 au fost respinse cererile de revizuire depuse de „Boghian” S.R.L. şi „Agat” S.A. împotriva deciziei Curţii Supreme de Justiţie din 22 iunie 2011 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Marian Ştefan către Consiliului municipiul Chişinău privind obligarea eliberării actului administrativ, astfel, instanţa superioară a constatat şi a menţionat că nu s-a confirmat dreptul de proprietate al „Agat” S.A. şi al „Boghian” S.R.L. asupra terenului aferent imobilului de pe strada Bucovinei, 3/1, municipiul Chişinău cu suprafaţa de 0,886 ha, vândut prin decizia Consiliului municipal Chişinău lui Marian Ştefan.

Consecvent au fost apreciate ca fiind neîntemeiate şi pretenţiile privind recunoaşterea dreptului „Boghian” S.R.L. de a obţine în arendă şi proprietate lotul de teren aferent unde este amplasat sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****,

municipiul Chişinău care constituie o fâşie de pământ cu lăţimea de 20 m şi lungimea de 186,16 (lungimea sectorului de tunel nr. 2). Or, dacă terenul aferent urmează a fi atribuit unui bun imobil, „Boghian" S.R.L. nu a prezentat careva drepturi înregistrate în privinţa bunurilor imobile amplasate pe terenul în litigiu. Din materialele prezentate rezultă că „Agat" S.A. s-a adresat cu cerere către OCT Chişinău cu solicitarea înregistrării tunelului pentru comunicaţii în registrul cadastral de stat, solicitare care a fost refuzată pe motiv că registratorul OCT nu avea materiale directive care să-i explice modul de înregistrare a construcţiilor subterane.

La data de 24 mai 2005 „Agat" S.A. s-a adresat către Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru cu un demers de soluţionare a problemei privind înregistrarea tunelului pentru comunicaţii, demers, care a fost lăsat fără răspuns.

La data de 18 septembrie 2007 între „Agat" S.A. şi „Boghian" S.R.L. au fost încheiat contractele de vânzare-cumpărare nr. 79 şi nr. 80, prin care a fost transmis în proprietatea „Boghian" S.R.L. sectoarele de tunel nr. 1 și nr. 2, care constituie o parte din tunelul de comunicare, care conform schemei, este amplasat în apropierea intersecţiei străzilor***** în municipiul Chişinău.

La data de 12 noiembrie 2007 „Boghian" S.R.L. s-a adresat cu cererea înregistrată cu nr. 07/11-8 către Consiliul municipiul Chişinău privind încheierea contractului de arendă în privinţa terenului aferent sectorului de tunel cumpărat de la „Agat" S.A., cu atribuirea adresei poştale imobilului menţionat. Reieşind din răspunsul Consiliului municipiul Chişinău rezultă că cererea nu a fost admisă, fiind solicitată identificarea imobilului prin numărul cadastral înregistrat la OCT Chişinău.

„Boghian" S.R.L. s-a adresat cu cerere către Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru privind înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a „Boghian" S.R.L. asupra sectorului de tunel cumpărat. Prin răspunsul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru din 06 februarie 2008 s-a refuzat înregistrarea obiectului sectorul de tunel în registrul cadastral pe motivul neprezentării documentelor ce confirmă dreptul asupra terenului şi recepţia lucrărilor de construcţie. Conform acordului de cesiune a drepturilor reale din 09 ianuarie 2012, „Agat" S.A. în calitate de cedent a transmis către „Boghian" S.R.L., în calitate de cesionar, toate drepturile reale de care dispune ce au referinţă la sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, municipiul Chişinău din 15 octombrie 2015 (dosar nr. 2e-5/14) s-a stabilit că sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 nu au fost şi nici nu sânt înregistrate în Registrul bunurilor imobile şi sub acest aspect nu pot fi considerate ca proprietate a „Boghian" S.R.L.

La data de 21 iulie 2021 prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie din 21 iulie 2021, dosarul nr.

2ra-948/21 a fost respins recursul „Boghian” S.R.L. ca inadmisibil.

Instanța de judecată reține că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sânt obligatorii pentru instanţa care judecă pricina şi nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauzei civile la care participă aceleaşi persoane.

Argumentele reclamantei privind darea unei noi aprecieri unor circumstanţe care au fost deja apreciate nu pot fi reţinute, deoarece în practica sa Curtea Europeană a Drepturilor Omului a stabilit că instanţele sunt obligate să țină cont de constatările de fapt din procedurile judiciare anterioare, repunerea în discuţie a situaţiei soluţionate definitive prin alte hotărâri constituind o încălcare a art. 6 par. 1 din Convenţie.

Astfel, jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului care a statuat în mai multe rânduri (cauzele Driha contra României, Beian contra României) impune concluzia că principiul securităţii juridice constituie unul dintre elementele fundamentale ale societăţii, iar incertitudinea jurisprudenţială este de natură să reducă încrederea justiţiabililor în sistemul judiciar şi contravine acestui principiu.

Prin urmare, având în vedere concluziile expuse într-o hotărâre judecătorească definitivă, argumentele invocate de reclamanta „Boghian” S.R.L. în susţinerea poziţiei sale în acțiunea în speță nu pot fi reţinute de instanţa de judecată, deoarece se referă la circumstanţele care au fost deja constatate şi elucidate pe deplin la examinarea în alte instanţe, având la bază cumulul de probe care au fost administrate şi apreciate cu respectarea normelor de drept procedural şi susţinute de normele de drept material.

Astfel, instanța de judecată apreciază critic argumentele reprezentantului reclamantei precum că îi este încălcat dreptul de proprietate în raport cu sectoarele de tunel nr. 1 și nr. 2, or, nici la data depunerii acțiunii în instanța de judecată, nici la data emiterii hotărârii reclamanta S.C. „Boghian” S.R.L. nu avea înregistrat dreptul de proprietate asupra lor. Deci, nu poate pretinde că îi este încălcat vreun drept sau interes nici în raport cu loturile de teren din preajma sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2 indicate în pretențiile formulate.

Conform art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Evaluând starea de fapt constatată la starea de drept instanța de judecată constată că prin activitatea administrativă a autorităților publice pârâte nu a fost lezat nici un drept sau interes al reclamantei S.C. „Boghian" S.R.L. în sensul art. 17 Cod administrativ (art. 3 alin. (1) Legea contenciosului administrativ).

Coroborând normele legale citate cu circumstanțele speței, instanța de judecată constată că argumentele și pretențiile reclamantei sânt nefondate, se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material și neprobate. În context, instanța de judecată conchide că încălcările revendicate prin acțiune nu își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare, argumentele reclamantei nu au suport juridic.

Din considerentele expuse, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 195, 224 alin. (1) lit. f), 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de S.C. „Boghian" S.R.L. împotriva I.P. „Agenția Servicii Publice", Primăriei și Consiliului municipiului Chișinău, cu terții CAV „Sigur-Asigur" S.A., S.C. „Rufi-Expres" S.R.L., Margareta Marian, Ștefan Marian și Vladimir Marian privind: constatarea nulităţii absolute a înregistrării în Registrul bunurilor imobile de către Agenţia Servicii Publice a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****; obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate pe strada ***** municipiul Chişinău nou formate de către „Sigur-Asigur" S.R.L. prin divizarea bunului imobil *****, în raport cu terenurile aferente pe care sânt amplasate bunurile imobile sectorul de tunel nr. 1 şi sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. l şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****01;

obligarea Primăriei şi Consiliului municipiului Chişinău de a identifica hotare fixe între terenul cu numărul cadastral ***** amplasat în sectorul Ciocana, înregistrat în Registrul bunurilor imobile după municipiul Chişinău şi terenul cu numărul cadastral ***** de pe strada ***** înregistrat după Ştefan Marian, în raport cu terenul aferent pe care este amplasat bunul imobil sectorul de tunel nr. 2 de pe strada *****, municipiul Chişinău ca fiind stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectorul de tunel nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2 înregistrat cu numărul cadastral *****01; obligarea I.P. „Agenția Servicii Publice” să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafeţele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe, stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul blocului nr. 3 demolat, anterior înregistrat cu numărul cadastral *****01; obligarea I.P. „Agenția Servicii Publice” să opereze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile legate de excluderea din suprafaţa bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****a porţiunilor de teren ce depăşesc hotarele fixe, stabilite la jumătatea distanţelor dintre sectoarele de tunel nr. 1 şi nr. 2 în raport cu perimetrul fundaţiilor blocului nr. 2 înregistrat cu numărul cadastral *****01.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon