Partea introductivă
Dosarul nr.2-3707/2023
2-23027284-12-2-22022023-1

HOTĂRÂRE
În numele Legii

09 august 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul - Svetlana Cușnir
Grefierii - Tatiana Andoni și Antonina Sicorschii

examinând, în sediul instanței, în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Mariana Barașianț în interesele Elenei Moreva și a lui Alexandru Morev către Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată,

Partea descriptivă

c o n s t a t ă:

La 21.02.2023, avocatul Mariana Barașianț, în interesele Elenei Moreva și a lui Alexandru Morev, a depus cerere de chemare în judecată către Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a indicat că, în fapt, la 14.06.2017, reclamanții au devenit proprietari ai bunului imobil încăpere nelocativă cu nr. cadastral *****.0*****, suprafața de 77,70 m^2, situat în mun. Chișinău, *****, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 4261, încheiat cu cet. ***** Nicolai, autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

A susținut că, după dobândirea dreptului de proprietate, prin investirea mijloacelor bănești proprii, reclamanții au executat reparația cu scopul instalării biroului notarial propriu și companiei de traduceri în această încăpere.

Însă, la 15.11.2017, prin Hotărârea Guvernului nr. 982 *cu privire la transmiterea unor bunuri imobile, terenul cu nr. cadastral ***** şi bunul imobil cu nr. cadastral **********1, amplasate în mun. Chişinău, *****,* au fost transmise cu titlu gratuit din gestiunea Direcției Generale pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM, în gestiunea Procuraturii Generale a RM, terenul și

clădirea respective.

A menționat că, la 20.11.2017, reclamanta Elena Moreva a fost invitată la sediul Cancelariei de Stat pentru a fi informată despre faptul că clădirea în care deține bunul imobil în proprietate (încăpere separată cu intrarea separată din stradă) este transmisă Procuraturii Generale și urmează urgent să transmită bunul său în proprietatea statului. Această propunere a fost refuzată.

În continuare a indicat că, la 29.12.2017, reprezentantul gestionarului clădirii a deconectat în încăperea deținută în proprietate de reclamanți, energia electrică, ceea ce a făcut imposibilă folosința bunului de către proprietari.

Toate adresările către Procuratura Generală, Agenția Proprietății Publice și ÎCS „Premier Energy" SRL referitor la reconectarea la energia electrică/încheierea unui contract privind prestarea serviciilor, au fost refuzate.

Pe parcursul acestei perioade, reclamanta Elena Moreva a depus în adresa Procuraturii Generale și Agenției Proprietatea Publică un șir de cereri cu solicitarea de restabilire a drepturilor sale și acordarea posibilității de a valorifica dreptul de folosință asupra bunului imobil aflat în proprietatea sa, însă fără rezultat.

Totodată, conform răspunsurilor acordate de compania ÎCS „Premier Energy" SRL, în lipsa rețelelor electrice de distribuție, nu poate fi încheiat contract direct cu reclamanții pentru furnizarea energiei electrice, dar este posibil sau de a primi serviciile respective în calitate de subconsumator de la Procuratura Generală, sau de a încheia un acord trilateral privind furnizarea energiei electrice.

A indicat că, ambii pârâți au declinat competența sa de a semna un astfel de acord și au refuzat să restabilească drepturile reclamanților.

Este evident că au fost și sunt create impedimente nejustificate pentru a limita dreptul reclamanților de a folosi încăperile conform destinației.

La 24.11.2020, dna Moreva a depus cerere de chemare în judecată contra Procuraturii Generale și Agenției Proprietății Publice cu privire la apărarea dreptului de proprietate, prin care solicită interzicerea pârâților să creeze impedimente în folosința bunului imobil și exercitarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, obligarea pârâților la reconectarea energiei electrice și interzicerea deconectării de la aceasta, obligarea pârâților la încheierea contractelor de prestare a serviciilor comunale. Cauza se află pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

A susținut că, poziția pârâților în acel litigiu a fost comunicată verbal reclamantei de mai multe ori, dar și rezultă și răspunsul APP menționat mai sus și mai multe răspunsuri ale Procuraturii Generale - odată ce este în vigoare Hotărârea Guvernului nr. 222 din 03.04.2019, reclamanta nu poate folosi bunul său și este obligată sa-1 cedeze în proprietatea statului în condițiile impuse de stat.

A menționat că, în tot acest timp, ținând cont de specificul activității sale, reclamanta Moreva a fost impusă de situație să caute spre locațiune un imobil ce ar

corespunde cerințelor solicitate pentru acest tip de activitate. Respectiv, începând cu anul 2018 și până în prezent, reclamanții achită locațiune pentru altă încăpere, situată pe bd. Ștefan cel Mare și Sfînt nr. 69, mun. Chișinău, necesară desfășurării activității profesionale, în baza contractului de locațiune nr. 18/17 din 28.12.2017.

Prețul locațiunii încăperii din *****, mun. Chișinău constituie suma de *****) Euro, conform curs BNM la data transferului - pentru fiecare lună de locațiune.

Este foarte inechitabilă și, totodată, dificilă situația în care deși deține încăpere în proprietate care deja este reparată și pregătită pentru activitatea sa, reclamanții trebuie să cheltuie din bugetul familiei surse financiare suplimentare pentru a-și exercita activitatea. Or, trebuie să onoreze obligațiile sale și fața de instituțiea bancară, bunul imobil din *****, mun. Chișinău, fiind grevat cu ipotecă.

Ca urmare, pentru perioada 28.12.2017 - 28.12.2022, dna Moreva a achitat suma de 566 844,42 (cinci sute șaizeci și șase mii opt sute patruzeci și patru) lei, pentru locațiunea bunului imobil.

Această sumă considerabilă de bani a fost scoasă din bugetul familiei, pentru întreținerea activității sale. Activitate care trebuie a fi desfășurată pentru avea posibilitatea de întreține familia. Ca urmare, banii câștigați de reclamanți, prin activitatea sa, în loc să fie cheltuiți pentru întreținerea familiei, susținerea copiilor, dna Moreva este obligată să transfere pentru locațiunea biroului său, deși, **repetat,** menționează că, dna Moreva are în proprietate încăpere reparată și pregătită pentru activitate, dar este limitată în drepturile sale de a folosi încăperea dată.

Suma de 566 844,42 (cinci sute șaizeci și șase mii opt sute patruzeci și patru) lei, constituie prejudiciul material cauzat dnei Moreva de către pârâți, prin limitarea dreptului dnei Moreva de a folosi încăperile - proprietate conform destinației.

A invocat că art. 491 din Codul civil prevede că: (1) Persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, în sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege. (2) În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală.

Conform art. 1398 alin. (1) din Codul civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

A susținut că, dreptul de proprietate privată este un drept absolut, exclusiv și perpetuu, ceea ce oferă proprietarului libertatea oricărei acțiuni sau inacțiuni în legătură cu bunul său. Însă în speța examinată este limitat dreptul reclamanților de a dispune de bunul său, fiind impusă de stat obligația de a ceda imobilul prin

schimbul la alte imobile determinate de stat, fără ca reclamanții să exprime voința sa în acest sens.

Făcând referire la prevederile art. 5, 8, 166, 167 din Codul de procedură civilă, reclamanții au solicitat:

- admiterea prezentei cereri de chemare în judecată;

- dispunerea încasării de la pârâții Agenția Proprietății Publice și Procuratura Generală a Republicii Moldova, în mod solidar, în beneficiul reclamanților Elena Moreva, IDNP *****și Alexandru Morev, IDNP *****, a prejudiciului cauzat în suma de 566 844,42 (cinci sute șaizeci și șase mii opt sute patruzeci și patru,44) lei;

- dispunerea încasării de la pârâții Agenția Proprietății Publice și Procuratura Generală a Republicii Moldova, în mod solidar, în beneficiul reclamanților Elena Moreva, IDNP *****și Alexandru Morev, IDNP *****, a cheltuielilor de judecată suportate.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată

În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților Elena Moreva și Alexandru Morev, avocatul Mariana Barașianț, care acționează în baza mandatului avocațional seria MA cu nr. 1970185 din 20.01.2023 (f. d. 2), a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Procuratura Generală a RM, prin procură Alina Vochin (f. d. 111), a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Agenția Proprietății Publice, prin procură Cristina Procopovici (f. d. 139), a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Motivarea

Audiind participanții la proces, analizând motivele acțiunii înaintate, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată conchide de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

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

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Prin acțiunea formulată împotriva pârâților Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice, reclamanții au invocat că au fost lipsiți de dreptul lor de a dispune de bunul său și de posibilitatea de a valorifica dreptul de folosință asupra bunului imobil aflat în proprietatea lor.

Prin urmare, în privința pretențiilor invocate în cererea de chemare în judecată, instanța subliniază că, în cadrul pregătirii cauzei către dezbateri judiciare, partea-pârâtă Procuratura Generală a RM a depus cerere în conținutul căreia a ridicat excepția de tardivitate și a solicitat aplicarea prevederilor art. 186^1 din Codul de procedură civilă, iar prin încheierea protocolară din 30.11.2023, instanța de judecată considerând că este prematur de a se expune în privința excepției de tardivitate la acea etapă a procesului, a dispus examinarea excepției de tardivitate odată cu examinarea fondului cauzei, motiv pentru care aspectul privitor la termenul de prescripție este analizat în cadrul examinării fondului cauzei.

În contextul examinării cererii privind excepția de tardivitate, instanța de judecată ține să menționeze că invocarea excepției de tardivitate nu reprezintă o obiecție material juridică, ci o excepție procesuală, care reprezintă un mijloc procedural prin care, în condițiile legii, partea interesată, invocă, în cadrul procesului civil și fără a pune în discuție fondul cauzei. Or, excepția tardivității

este o excepție de procedură și peremptorie, iar în funcție de caracterul imperativ sau dispozitiv al normei încălcate, este o excepție absolută sau relativă.

În speță, prin cererea de chemare în judecată depusă la 21.02.2023, reclamanții au solicitat încasarea din contul Procuraturii Generale a RM și Agenției Proprietății Publice, a prejudiciului material în mărime de 566 844,42 lei.

În susținerea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate, partea-pârâtă Procuratura Generală a RM a invocat că efectuând o apreciere a circumstanțelor de fapt și de drept a cauzei, reclamanții în anul 2023 s-au adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune peste termenul de 3 ani, fapt ce servește temei legal de respingere a acțiunii ca fiind depusă tardiv.

A indicat că, la 15.11.2017, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 982, s-a transmis cu titlu gratuit din gestiunea Direcției Generale pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM, în gestiunea Procuraturii Generale, bunurile imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău.

Reclamanta a susținut că, la 20.11.2017, a fost invitată la Cancelaria de Stat, unde i s-a comunicat că, în legătură cu transmiterea clădirii nr. 73 din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt în gestiunea Procuraturii Generale, în baza Hotărârii Guvernului nr. 982, în vigoare din 17.11.2017, relațiile contractuale nu vor fi prelungite, ulterior fiind deconectată de la energia electrică, iar ținând cont de specificul activității sale a fost impusă de situația să caute un imobil în locațiune care ar corespunde pentru desfășurarea activității de notar, luând în locațiune o încăpere pentru care începând cu 2018 și până în prezent achită în baza contractului de locațiune plata lunară în mărime de 450 euro, în total achitând suma de 566844,42 lei.

Astfel, în contextul respectării termenului pentru apărare prin acțiunile posesorii, partea-pârâtă Procuratura Generală a RM, a menționat că acțiunea în instanța de judecată a fost înaintată cu o evidentă depășire a termenului de decădere, fapt ce împiedică stingerea dreptului la aplicarea acțiunilor posesorii, conform art. 2038 din Codul civil, or, dreptul la acțiune a survenit la finele anului 2017.

Partea-reclamantă, reprezentată de avocatul Mariana Barașiant, a susținut că cererea de chemare în judecată este întemeiată pe dreptul de proprietate, iar acțiunile în apărarea căruia sunt imprescriptibile. Acest caracter rezultă din perpetuitatea dreptului de proprietate care atrage după sine și imprescriptibilitatea acțiunii care îl apără.

La fel, a susținut că, în altă ordine de idei, modalitatea de evaluare/calcul a sumei prejudiciului solicitat nu poate sta la baza aplicării termenului prescripției, or, dreptul de proprietate este încălcat și în prezent, reclamanții suportând prejudicii în continuare.

În fine, reieșind din complexitatea raportului juridic litigios, din motivul că

argumentele părților ating fondul cauzei, instanța de judecată a apreciat că nu poate să se expună la excepția de tardivitate ridicată de partea-pârâtă Procuratura Generală a RM, la acea etapă a procesului, fără a atinge fondul cauzei, problema de drept ridicată privind tardivitatea este indivizibilă de fond, fapt ce a determinat instanța de judecată să se expună asupra acesteia odată cu fondul cauzei.

Deci, verificând circumstanțele cauzei prin prisma argumentelor invocate de către părțile procesului privitor la termenul de prescripție, având în vedere temeiul și obiectul acțiunii, natura juridică a pretențiior cu privire la încasarea prejudiciului material, instanța conchide că în speță urmează a fi aplicat termenul de prescripție prevăzut de art. 2038 alin. (1) din Codul civil, potrivit căruia, dacă legea nu prevede astfel, acțiunea în reparare a prejudiciului se prescrie în termen de 3 ani începând cu momentul în care persoana vătămată a cunoscut sau trebuia să cunoască existența prejudiciului și persoana obligată să-l repare.

Însă ținând cont de faptul că litigiul între părțile procesului a apărut urmare a transmiterii în anul 2017, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 982, în vigoare din 17.11.2017, cu titlu gratuit din gestiunea Direcției Generale pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM, în gestiunea Procuraturii Generale, a clădirii nr. 73 din bd. Ștefan cel Mare, unde reclamanții dețineau cu drept de proprietate o încăpere nelocativă cu suprafața de 77,70 m^2, instanța de judecată conchide că cerinței cu privire la încasarea prejudiciului material îi sunt incidente prevederile alin. (2) al art. 2038 din Codul civil, conform cărora, în cazul în care persoana obligată să repare prejudiciul și persoana prejudiciată negociază asupra prejudiciului care urmează să fie reparat, cursul prescripției se suspendă până când una din părți nu va renunța la negociere.

Or, după cum s-a stabilit din explicațiile părților la acea etapă a procesului, acestea se aflau în proces de negociere, asupra cărui fapt instanța se va expune *infra,* circumstanțe ce prezumă că termenul de prescripție a fost suspendat și astfel acțiunea a fost depusă în termen.

Așadar, în speță, obiectul acțiunii în realizare vizează valorificarea drepturilor subiective ale reclamanților Elena Moreva și Alexandru Morev, care ar fi fost generate dintr-o faptă cauzatoare de prejudicii materiale, și anume urmare a creării impedimentelor în folosința bunului imobil și exercitarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****.

Astfel, reclamanții au susținut că este foarte inechitabilă și, totodată, dificilă situația în care deși dețin încăpere în proprietate care deja este reparată și pregătită pentru activitatea sa, dânșii trebuie să cheltuie din bugetul familiei surse financiare suplimentare pentru a-și exercita activitatea. Or, ținând cont de specificul activității de notar, reclamanta Moreva a fost impusă de situație să caute spre locațiune un imobil ce ar corespunde cerințelor solicitate pentru acest tip de activitate, și ca urmare, pentru perioada 28.12.2017 - 28.12.2022, reclamanta Moreva a achitat

suma de 566844,42 lei, pentru locațiunea bunului imobil, totodată, trebuind să-și onoreze obligațiile sale și față de instituția bancară, dat fiind faptul că bunul imobil din *****, mun. Chișinău, era grevat cu ipotecă.

Au indicat că le este limitat dreptul de a dispune de bunul său, fiind impusă de stat obligația de a ceda imobilul prin schimbul la alte imobile determinate de stat, fără ca reclamanții să exprime voința sa în acest sens.

Prin urmare, invocând prevederile art. 491 din Codul civil, reclamanții au solicitat încasarea în mod solidar de la pârâții Agenția Proprietății Publice și Procuratura Generală a Republicii Moldova, în beneficiul său, a prejudiciului material cauzat în mărime de 566844,42 lei.

Conform art. 491 alin. (1) și (2) din Codul civil, persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, în sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege.

În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală.

Pornind de la această situație de fapt și de drept, instanța reține următoarele.

În speță se atestă că, la 14.06.2017, între ***** Nicolai în calitate de vânzător și Moreva Elena în calitate de cumpărător, a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare a încăperii nelocative cu suprafața de 77,70 m^2, cu nr. cadastral *****, situată în mun. Chișinău, *****.

Deci, în temeiul contractului enunțat, reclamanta Elena Moreva a devenit proprietara încăperii nelocative cu suprafața de 77,70 m^2, cu nr. cadastral *****, aflată în incinta clădirii situate pe adresa - ***** din mun. Chișinău, cu nr. cadastral **********1.

Ulterior, prin Hotărârea Guvernului nr. 982 din 15.11.2017, în vigoare din 17.11.2017, s-au transmis, cu titlu gratuit, din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în gestiunea Procuraturii Generale, bunurile imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, *****, și anume construcția cu nr. cadastral **********1 și terenul cu nr. cadastral *****.

La 20.11.2017, reclamanta Elena Moreva a fost invitată la sediul Cancelariei de Stat, unde a fost informată că clădirea în care deține bunul în proprietate a fost transmisă Procuraturii Generale, în legătură cu ce urmează să transmită bunul în proprietatea statului, fapt care prezumă că după transmiterea clădirii în gestiunea Procuraturii, nu vor fi prelungite nici raporturile contractuale.

În vederea executării Hotărârii Guvernului nr. 982 din 15.11.2017, au urmat procedurile aferente executării acesteia și în contextul dat reclamanta a pretins că a fost nevoită să-și caute un imobil spre locațiune, astfel pentru locațiunea acestuia,

în pentru perioada 28.12.2017 - 28.12.2022, a achitat suma de 566844,42 lei. Or, din conținutul cererii de chemare în judecată se deduce că în toată această perioadă, reclamanta nu a avut posibilitate de a se folosi de bunul în cauză.

Față de cele reținute, instanța notează că, Codul civil definește dreptul de proprietate ca fiind un drept exclusiv și absolut, dar el adaugă că trebuie exercitat *„în limitele determinate de lege* (art. 500, 501 din Codul civil). Limitările și restrângerile dreptului de proprietate se justifică prin necesitatea realizării unui echilibru între interesul general și cel individual în materie. Existență lor nu reprezintă nici pe departe atingeri ale acestui drept, dimpotrivă, are menirea de a asigura exercitarea normală a dreptului de proprietate, în scopul în care acest drept este recunoscut de lege, de altfel ca și celelalte drepturi civile.

Totodată, principiul proprietății, enunțat de art. 46 din Constituția RM, dreptul de proprietate fiind garantat, textul prevede în același timp că legea poate stabili limite ale dreptului de proprietate.

Conform alin. (2) al art. 46 din Constituție, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Persoana fizică și persoana juridică au dreptul la respectarea dreptului de proprietate asupra bunurilor lor. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional cuprinse în Convenția Europeană pentru Drepturile Omului.

Având în vedere aspectele menționate se desprinde concluzia că, la caz, suntem în prezența unei operațiuni juridice cum ar fi exproprierea care presupune trecerea forțată a unui bun imobil din proprietatea privată în proprietatea publică, în vederea executării unor lucrări de utilitate publică, iar unul dintre principiile fundamentale ale exproprierii impune o despăgubire justă și prealabilă, adică o despăgubire în concordanță cu valoarea bunului expropriat și care trebuie să fie acordată la momentul la care încetează dreptul de proprietate privată în patrimoniul expropriatului și se naște dreptul de proprietate publică.

În contextul dat, instanța relevă că, la 03.04.2019, a fost adoptată Hotărârea Guvernului nr.222 cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe al Hotărârilor de Guvern. Prin adoptarea acesteia, statul a dispus inițierea schimbului bunurilor imobile proprietate privată amplasate în mun. Chișinău, bd Ștefan cel Mare și Sfînt nr. 73, pe alte bunuri imobile. Totodată, s-a împuternicit directorul general al Agenției Proprietății Publice să semneze contractele de schimb având ca obiect bunurile imobile indicate în punctul 2 și să asigure înregistrarea dreptului de proprietate al statului asupra bunurilor imobile preluate.

Astfel, după cum s-a constatat și din explicațiile părților oferite în cadrul ședințelor de judecată, între părțile procesului au fost începute negocieri în scopul stabilirii cuantumului despăgubirilor, care urma a fi determinat în funcție de prețul de liberă circulație al imobilelor, etc.

Procesul de negociere a fost finalizat odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 21.12.2023, încheiat între Morev Alexandru în calitate de vânzător și Statul Republica Moldova în calitate de cumpărător, prin care vânzătorul se obligă să transmită cumpărătorului încăperea nelocativă cu suprafața de 77,70 m^2, cu nr. cadastral *****, situată în mun. Chișinău, *****, iar cumpărătorul se obligă să-l primească și să achite prețul acestuia în mărime de ***** lei (f. d. 116-121).

Distinct de cele arătate, instanța ține să menționeze și acel fapt că, este de observat că, în procesul de elaborare a Hotărârii de Guvern nr. 982, nu au fost elucidate toate aspectele, și anume că unele spații din clădirea transmisă în gestiunea Procuraturii Generale a RM constituie proprietate privată și că ar putea fi încălcate anumite drepturi, acest fapt fiind evident și prin aceea că abia, la 21.12.2023, a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare (cu trecerea proprietății și cu clauza de inalienabilitate). Însă aceste omisiuni nu pot fi imputate pârâților, dat fiind faptul că ultimii doar au executat prevederile Hotărârii Guvernului, în temeiul căreia s-a transmis bunul imobil în gestiunea Procuraturii Generale, iar în conformitate cu art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată se expune doar în limita pretențiilor din acțiune.

Revenind la prevederile art. 491 din Codul civil, invocate de reclamanți, în sensul cărora, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală, instanța reține că, pentru apariția răspunderii delictuale este necesar un fapt juridic.

Acest rol îl îndeplinește temeiul răspunderii delictuale. Temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil. Componența delictului civil constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare și suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componența delictului civil include următoarele elemente (condiții): prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă și prejudiciu și vinovăția. Acestea sunt condițiile generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale. Lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja și în lipsa unor condiții. Dacă legea modifică sau restrânge cercul condițiilor necesare pentru angajarea răspunderii delictuale, suntem în prezenta unor condiții speciale.

Conform art. 1998 din Codul civil, cel care acționează fată de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. O altă persoană decât autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege. Prejudiciul nu se repară dacă a fost cauzat la rugămintea sau cu consimțământul persoanei vătămate, cu condiția că persoana cunoștea sau trebuia să cunoască consecințele rugămînții sau ale consimțământului, şi dacă fapta autorului nu contravine bunelor moravuri.

Potrivit jurisprudenței CtEDO, probațiunea existenței prejudiciului revine părții-reclamante, fapt realizat prin orice mijloc legal de probare. Argumentarea caracterului considerabil este necesară încă la etapa admiterii cererii de către Curte. În caz contrar, potrivit art. 35 §3 lit. b) din Convenție, lipsa unui prejudiciu considerabil (important) pentru victimă constituie temei de inadmisibilitate a cererii. Legătura de cauzalitate între încălcare și prejudiciu urmează a fi probată de către reclamant. Survenirea prejudiciului ca urmare a săvârșirii încălcării trebuie să fie certă și nu presupusă/declarativă.

Din analiza lucrărilor și înscrisurilor din dosar, se deduce că, după cum instanța a menționat și *supra*, părțile reclamante pretind încasarea prejudiciului material cauzat, prin neadmiterea activității reclamantei Elena Moreva în bunul imobil ce-l dețineau în proprietate comună în devălmășie cu Alexandru Morev, pentru a desfășura activitatea de notar, ori în urma transmiterii clădirii către Procuratura Generală au fost încetate contractele de prestare a serviciilor, reclamanții fiind impuși, în acest sens, să-și caute altă încăpere și să încheie contract de locațiune, pentru care a achitat suma solicitată a fi încasată de la pârâți cu titlu de prejudiciu material.

Din acest punct de vedere, instanța atestă că, anterior, la 24.11.2020, părțile reclamante au mai înaintat o acțiune către pârâții Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice cu privire la apărarea dreptului de proprietate, obligarea de a reconecta bunul imobil la energia electrică și obligarea semnării acordului privind tranzitarea energiei electrice și altor servicii comunale (f. d. 68-72, 86-88), care prin hotărârea din 27.06.2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca neîntemeiată, iar conform încheierii Curții de Apel Chișinău din 26.03.2024 a fost admisă cererea reprezentantului apelantului Elena Moreva, avocatul Mariana Barașiant, cu privire la retragerea apelului, și dispusă încetarea procedurii de apel în cauza respectivă.

Conform art. 19 alin. (1) din Codul civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel.

Analizând circumstanțele cauzei, prin prisma normelor de drept citate, instanța de judecată reține că, la caz, nu a fost dovedit cu certitudine faptul că pârâții Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice au acționat în mod ilicit, cu vinovăție față de proprietarii bunului imobil - încăperea nelocativă cu

suprafața de 77,70 m^2, cu nr. cadastral *****, situată în mun. Chișinău, *****. De alt fel, pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită și prejudiciu să existe un raport cauzal.

Raportul cauzal este și condiția în funcție de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecința directă a faptei ilicite. Pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară, potrivit regulii generale, vinovăția autorului faptei ilicite.

Deci, în acest sens, nu poate fi ignorat faptul neprobării legăturii cauzale în prejudiciul pretins și faptul imposibilității de a activa în imobilul litigios fără un just temei, în situația în care această circumstanță este importantă, având în vedere că s-a solicitat încasarea prejudiciului de la Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice, iar angajarea răspunderii urmează a fi dovedită. Or, bunul imobil a fost transmis în gestiunea Procuraturii Generale prin Hotărârea Guvernului, iar prin Hotărârea Guvernului nr.222 cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe al Hotărârilor de Guvern, directorul general al Agenției Proprietății Publice a fost împuternicit doar să semneze contractele de schimb având ca obiect bunurile imobile indicate în punctul 2 și să asigure înregistrarea dreptului de proprietate al statului asupra bunurilor imobile preluate.

Sintetizând cele expuse mai sus, examinând probatoriul administrat la dosar, instanța reiterează că, cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Mariana Barașianț în interesele Elenei Moreva și a lui Alexandru Morev către Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art.94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

În temeiul normei expuse, dat fiind faptul că cerinţele reclamanților se resping ca neîntemeiate, urmează a fi respinsă şi solicitarea cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată, or, acestea se compensează doar părții care a avut câștig de cauză.

Dispozitivul

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al RM, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Mariana Barașianț în interesele Elenei Moreva și a lui Alexandru Morev către Procuratura Generală a RM și Agenția Proprietății Publice cu privire la repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, de la data adoptării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Svetlana Cușnir