Dosarul nr 2c-1231/2023

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public în ședința din 04 decembrie 2025
Cererile de apel nemotivate au fost depuse la 05 ianuarie 2026 și transmise judecătorului la data de 09 ianuarie 2026
Hotărârea motivată a fost întocmită la 09 ianuarie 2026
04 decembrie 2025
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele de ședință, judecător Daria Sușchevici
Grefierul Vladimir Orghian

Cu participarea reprezentantului reclamantei Primăria or. Cricova, avocatul Răcilă Vladimir împuternicit în baza mandatului, seria MA nr.1723899 din 18 mai 2023, reprezentantul pârâtului Administrația Națională a Penitenciarilor Ecaterina Buhnă, împuternicită în baza procurii nr. 7/18 din 06 ianuarie 2025 valabilă pe un termen de un an, reprezentantului pârâtului ÎS,,Sarmat" avocatul stagiar Savin Veronica, împuternicită în baza mandatului, seria MAS nr. 100517 din 02 iulie 2025, reprezentantului pârâtului SRL,,Liormax" Bordian Anatolie împuternicit în baza procurii nr.01 din 03 ianuarie 2023 valabilă pînă la 31 decembrie 2026, în lipsa intervenientului accesoriu Agenția Proprietății Publice, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa D-lor și în lipsa intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice, citat legal,

A judecat în ședință publică cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cricova către Administrația Națională a Penitenciarilor, ÎS,,Sarmat", SRL,,Liormax", intervenienții accesorii Agenția Proprietății Publice și Agenția Servicii Publice privind declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****, ***** și a contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS ,,Sarmat" și SRL,,Liormax" și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or.Cricova, str. *****, *****,

A CONSTATAT:

POZIȚIA ȘI SOLICITĂRILE PRECLAMANTEI

Reprezentantul reclamantei Primăria or. Cricova, avocatul Răcilă Vladimir, fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA nr.1723899 din 18 mai 2023, la data de 18 mai 2023 s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Administrația Națională a Penitenciarilor, ÎS,,Sarmat", SRL,,Liormax", intervenienții accesorii Agenția Proprietății Publice și Agenția Servicii Publice privind declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****, ***** și a contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS,,Sarmat" și SRL,,Liormax" și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****, *****.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantei Primăria or. Cricova, avocatul Răcilă Vladimir a invocat în fapt, că, conform pct.3 din Decizia Consiliului or.

Cricova nr.7/2 din 02.12.2003 cu privire la transmiterea în proprietate privată a loturilor aferente caselor de locuit în legătură cu înregistrarea primară masivă, terenurile neatribuite în proprietate de stat, conform legislației în vigoare, se consideră terenuri în proprietatea administrației publice locale.

Astfel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil (teren) cu nr. cadastral: 3156101,135 amplasat în or. Cricova str. ***** *****, titularul dreptului de proprietate este Administrația Publică Locală or. Cricova, faptul înregistrării dreptului de proprietate este datat cu 15 septembrie 2005.

Concomitent reieșind din extrasul din Registrul bunurilor imobile menționat supra, se constată existența înregistrării dreptului de folosință asupra terenului cu nr.cadastral: ***** amplasat în or. Cricova str. ***** ***** după Î.S „Sarmat". Temeiul înregistrării dreptului de folosință fiind Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr.***** din 15 septembrie 2006.

Reieşind din conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** se constată că titlul este eliberat deținătorului Î.S. „Sarmat" de către Departamentul Instituțiilor Penitenciare (actualmente redenumit Administrația Națională a Penitenciarelor) în temeiul Hotărârii Guvernului Nr.422 din 25 aprilie 2006. Mai mult ca atât, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** este indicat, că terenul cu suprafața de ***** ha este transmis în folosință Î.S. „Sarmat„.

Ulterior, prin Contractul de Locațiune ***** din 20 septembrie 2006 înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 18.10.2006, Î.S „Sarmat" contrar prevederilor art.500 Cod Civil a transmis în locațiune SRL „Liormax" terenul cu nr.cadastral: ***** amplasat în or. Cricova str. ***** ***** pe un termen de până la 31.12.2030.

Conform art. 327 alin.(1) Cod civil al R.M, actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută), iar conform alin.(3), în cazul în care natura nulității nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil.

Conform art. 328 Cod Civil al R.M, (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît şi pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces.

În drept, conform art. 334 Cod civil al R.M, Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule, Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă). Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).

Conform art.339 Cod Civil, (1) Actul juridic încheiat în baza unei erori esenţiale poate fi declarat nul de instanţa de judecată dacă cealaltă parte sau terțul destinatar al actului juridic unilateral ştia sau, după caz, trebuia să ştie despre această eroare

Conform art. 500 Cod civil, (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziție asupra bunului.(2) Dreptul de proprietate este perpetuu.(3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Conform art.501 Cod civil, (1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru

cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 509 alin.(2) şi (3) Cod civil, Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credinţă. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

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

Conform art.1 alin.(2) din Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia iar alin.(6) din legea citată, statuează că, se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată.

Conform art.27 din Codul funciar, proprietarii funciari au dreptul: să gospodărească de sine stătător terenul; să dea terenul sau o parte din el în folosință prin arendă sau sub altă formă; să primească, în caz de retragere a terenului pentru nevoile statului şi ale societății, compensarea deplină a cheltuielilor şi pierderilor, inclusiv a avantajului ratat.

Art. 30 din Codul Funciar, stabilește că, amestecul din partea organelor şi organizațiilor de stat, economice şi de altă natură în activitatea deţinătorilor de terenuri este interzis, cu excepția cazurilor în care ultimii încalcă legislaţia. Drepturile încălcate ale deţinătorilor de terenuri urmează să fie restabilite, iar daunele pricinuite prin încălcarea drepturilor să fie reparate integral.

Art.52 Cod funciar, reglementează că, terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi terenuri cu alte destinații speciale sînt terenurile atribuite de autoritățile administrației publice locale pentru amplasarea şi exploatarea clădirilor administrative şi de deservire, a construcţiilor auxiliare şi construcţiilor industriale, miniere, de transport şi a altor întreprinderi, instituţii şi organizații, pentru construirea căilor de acces, a reţelelor inginereşti, organizarea producţiei industriale, construcția magistralelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicaţii, de transport electric.

Raportând normele supra citate la cerințele cererii de chemare în judecată prin prisma probelor anexate şi anume la extrasul din registrul bunurilor imobile cu nr.cadastral: ***** care atestă că, proprietar al terenului cu suprafața de ***** ha situat în or.Cricova str. V. Alexandri ***** cu nr. cadastral ***** este Primăria or.Cricova, data înregistrării fiind 15.09.2005.

Prin urmare consideră că, contrar art.500, art. 509, art.510 Cod civil, Î.S. „Sarmat" neavând calitatea de proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de de ***** ha situat în or. Cricova str. V. Alexandri ***** a transmis în folosință bunul imobil menționat, la SRL „Liormax", or conform art. 500 Cod civil, (1) Cod civil, doar proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziție asupra bunului.

Concomitent, consideră că Agenția Relații Funciare şi Cadastru (actualmente redenumit Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru) eronat la 15.09.2006 a eliberat Departamentului Instituțiilor Penitenciare, Î.S. „Sarmat" (actualmente redenumit Administrația Națională a Penitenciarelor) titlul de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral

***** în temeiul Hotărârii Guvernului nr.422 din 25.04.2006 cu privire la aprobarea Cadastrului funciar la data de 01.11.2005, or tot Agenția Relații Funciare și Cadastru, ca urmare a înregistrării primare masive a terenurilor în baza deciziei Consiliului or. Cricova nr.7/2 din 02.12.2003 cu privire la transmiterea în proprietate privată a loturilor aferente caselor de locuit în legătură cu înregistrarea primară masivă, şi Dispoziției Primarului or. Cricova nr.03-5/107 din 19.03.2004 cu privire la aprobarea documentației cadastrale, la data de 15.09.2005 a înregistrat dreptul de proprietate a Administrației Publice Locale or. Cricova asupra terenului cu nr. cadastral *****, fapt probat prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

Mai mult ca atât, având în vedere că, titlul de autentificare a dreptului asupra terenului cu nr. cadastral ***** a fost eliberat Î.S. „Sarmat" Departamentul Instituțiilor Penitenciare de către Agenția Relații Funciare şi Cadastru în baza Hotărârii Guvernului R.M nr.422 din 25.04.2006, ține să menționeze că reieșind din conținutul actului normativ precitat nu se constată faptul că terenul cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate Statului Republicii Moldova.

Ca urmare a celor expuse și în conformitate cu art.art. 9, 15, 16 alin. (1) lit.c) art.17 alin.(1), art.174 alin.(1),, art.327 alin.(1), 328 alin. (1), art.339, art.420, 421, 424, 449 500, art.501, art.502, a solicitat declararea nulității absolute a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** situat în or. Cricova str. ***** *****, la fel să fie declarată nulitatea absolută a Contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între Î.S. „Sarmat" şi SRL „Liormax", iar hotărârea Judecătorească să constituie temei pentru Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru de a opera înscrierile respective în Registrul bunurilor imobile în partea radierii din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** dreptul de folosință înregistrat după Î.S. „Sarmat".

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei Primăria or. Cricova, avocatul Răcilă Vladimir fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA nr.1723899 din 18 mai 2023, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitînd admiterea acesteia, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Administrația Națională a Penitenciarilor Ecaterina Buhnă, fiind împuternicită în baza procurii nr. 7/18 din 06 ianuarie 2025 valabilă pe un termen de un an,în ședința de judecată a respins cerințele părții reclamante, ca fiind nefondate.

Reprezentantul pârâtului ÎS„Sarmat" avocatul stagiar Savin Veronica, fiind împuternicită în baza mandatului, seria MAS nr. 100517 din 02 iulie 2025, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cricova, ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul pârâtului SRL „Liormax" Bordian Anatolie, fiind împuternicit în baza procurii nr.01 din 03 ianuarie 2023 valabilă pînă la 31 decembrie 2026, la fel a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată , ca fiind neîntemeiată.

Intervenientul accesoriu Agenția Proprietății Publice, în ședința de judecată nu a fost prezent, însă au solicitat examinarea cauzei în lipsa D-lor.

Intervenientul accesoriu Agenția Servicii Publice, fiind citat legal, în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent.

Instanța reiterează că, potrivit art. 206 alin. (5) Cod de procedură civilă, neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului, sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Norma art. 56 alin. (3) Cod de procedură civilă, statuează că, participanţii la proces sînt obligaţi să se folosească cu bună-credinţă de drepturile lor procedurale. În cazul abuzului de

aceste drepturi sau al nerespectării obligaţiilor procedurale, se aplică sancţiunile prevăzute de legislaţia procedurală civilă.

Astfel, instanța a dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind reprezentantul reclamantei asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, cît și argumentele reprezentanților pârâților, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cricova este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt 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.

Conform art.121 și art.122 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului. Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1),(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, 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.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

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

Înscrisurile cauzei denotă că, potrivit extrasul din Registrul bunurilor imobile se constată existența înregistrării dreptului de folosință asupra terenului cu nr.cadastral: ***** amplasat în or. Cricova str. ***** ***** după Î.S „Sarmat”. Temeiul înregistrării dreptului de folosință fiind Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr.***** din 15 septembrie 2006.(f.d.16).

Reieşind din conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** se constată că titlul este eliberat deținătorului Î.S. „Sarmat” de către Departamentul Instituțiilor Penitenciare (actualmente redenumit Administrația Națională a Penitenciarelor) în temeiul Hotărârii Guvernului Nr.422 din 25 aprilie 2006.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** este indicat, că terenul cu suprafața de ***** ha este transmis în folosință Î.S. „Sarmat”.

Concomitent, s-a constatat că, prin Contractul de Locațiune ***** din 20 septembrie 2006 înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 18.10.2006, Î.S „Sarmat” a transmis în locațiune SRL „Liormax” terenul cu nr. cadastral: ***** amplasat în or. Cricova str. ***** ***** pe un termen de până la 31.12.2030.(f. d. 17-29).

Instanța atestă că potrivit Dispoziției nr.03-5/474 din 08 decembrie 2008 Cu privire la aprobarea procesului-verbal de recepție finală a fabricii de prelucrare a savurei situate în or. Cricova , str. *****,***** ce aparține SRL„Liormax” s-a dispus aprobarea procesului-verbal de recepție finală a fabricii de prelucrare a sarvunei situate în or. Cricova, str. *****, *****(f.d.21).

Deci, pârâtul Î.S „Sarmat”, a obținut dreptul de folosință și dispunere a bunurilor, or potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile se constată existența înregistrării dreptului de folosință asupra terenului cu nr.cadastral: ***** amplasat în or. Cricova str. ***** ***** după Î.S „Sarmat”, iar temeiul înregistrării dreptului de folosință fiind Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr.***** din 15 septembrie 2006.(f.d.16).

Totodată, reieşind din conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** se constată că titlul este eliberat deținătorului Î.S. „Sarmat” de către Departamentul Instituțiilor Penitenciare (actualmente redenumit Administrația Națională a Penitenciarelor) în temeiul Hotărârii Guvernului Nr.422 din 25 aprilie 2006.

Astfel, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral: ***** este indicat, că terenul cu suprafața de ***** ha este transmis în folosință Î.S. „Sarmat”.

La rîndul său, partea reclamantă-Primăria or. Cricova a prezentat instanței Dispoziția Primăriei or. Cricova sub nr. 03-5/107 din 19 martie 2004(f,d.12-13) Cu privire la aprobarea documentației cadastrale cu Lista sectoarelor de teren rezervate după administrația publică locală sau RM din localitatea Cricova din 05 mai 2005, unde la numărul cadastral și adresa bunului imobil este indicat : numărul cadastral 3156101.135, însă adresa bunului imobil este indicat: mun. Chișinău, or. Cricova, str. Chișinăului, cu suprafața de ***** ha, pe cînd partea reclamantă solicită declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or.Cricova, str. *****, *****.

Instanța reiterează și faptul că, Agenția Proprietății Publice, în referința sa depusă în adresa instanței prin intermediul cancelariei la data de 06 aprilie 2025 (f.d.73-76) a indicat că, potrivit informațiilor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastrale ***** a fost înregistrat primar la 15.09.2005, în calitate de proprietar fiind determinată Administrația publică locală or. Cricova, temeiul înscrierii constituind Decizia Primăriei nr. 7/2 din 02.12.2003 şi Dispoziția Primăriei or. Cricova nr. 03-5/107 din 19.03.2004.

Totodată, dreptul de folosință asupra terenului a fost înregistrat, la data de 18.09.2006, după Î.S. „Sarmat”, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 15.09.2006.

Agenția Proprietății Publice a preluat atribuția de Fondator al Î.S. „Sarmat” prin efectul Hotărârii Guvernului nr. 902/2017, atribuție pe care o exercită până în prezent în virtutea aceluiaşi act normativ.

Astfel, prin modificările efectuate în anexele la Hotărârea Guvernului nr. 902/2017, operate prin Hotărârea Guvernului nr. 806/2018 cu privire la modificarea unor hotărâri ale Guvernului, a fost dispusă transmiterea mai multor întreprinderi de stat și societăți pe acțiuni în administrarea Agenției Proprietății Publice, fiind preluată calitatea de fondator inclusiv şi la Î.S. „Sarmat” (inițial, fiind administrată de către Departamentul Instituțiilor Penitenciare), care, la moment se află în procedură de insolvabilitate.

Cu referire la alegația făcută de reclamant în partea ce ține de pct. 3 din Decizia Consiliului or. Cricova nr. 7/2 din 02.12.2003 cu privire la transmiterea în proprietate privată a loturilor aferente caselor de locuit în legătură cu înregistrarea primară masivă şi anume: terenurile neatribuite în proprietate de stat, conform legislației în vigoare, se consideră terenuri în proprietatea administrației publice locale, este una vădit lipsită de temei legal și încearcă să atragă instanţa pe o filieră greșită, străină competenței acesteia, prin tentativa de acaparare ilegală a terenului proprietate publică a statului.

Or, lucrările de delimitare după apartenenţă şi domeniu a terenurilor proprietate publică amplasate pe teritoriul administrativ a oraşului Cricova au fost efectuate de către Î.S „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului", în conformitate cu Legea nr. 981/2000 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, fiind emisă Decizia Consiliului orășenesc Cricova nr. 6/10 din 11.12.2002 (actele de delimitare se anexează).

Astfel, Agenția Proprietății Publice menționează prevederile art. 3 din legea nominalizată supra, în vigoare la momentul emiterii deciziei de delimitare, care stipulează că, terenurile proprietate publică a statului reprezintă o parte a terenurilor proprietate publică ce aparţin cu drept de proprietate Republicii Moldova, dreptul de posesiune, de folosinţă şi de a dispune asupra cărora este de competența Guvernului, în conformitate cu legislația.

Mai mult decât atât, conform art. 5 alin. (1), lit. c) din aceeaşi lege, terenuri proprietate publică a statului sunt considerate: c) terenurile aferente construcțiilor unităților de stat şi organelor de stat.

Prin urmare, în urma identificării, determinării hotarelor și delimitării terenurilor proprietate publică au fost întocmite Registrele terenurilor proprietate publică a statului şi terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale, după categoriile de destinație a terenurilor. Materialele de delimitare a terenurilor proprietate publică au fost acordate cu Primăria oraşului Cricova, organizațiile cointeresate și persoanele responsabile pentru delimitarea terenurilor întocmind un proces verbal.

În intravilanul localității din UAT respectivă, ca terenuri proprietate publică a statului au fost identificate terenurile:

-Combinatul de vinuri Cricova- 8,73 ha (obiectele nr. 15, 16, 17);

-Cazangeria- 1,0 ha (obiectul nr. 4);

-Departamentul instituțiilor penitenciare - 9,44 ha, inclusiv: OSC-29/4, OSC- 29/15-7,44 ha (obiectul nr. 18); Î.S. „Sarmat" - 2,00 ha (obiectul nr. 19).

Astfel, urmare procedurii de delimitare masivă a bunurilor imobile de pe teritoriul or. Cricova, terenul din gestiunea Î.S. „Sarmat" a fost delimitat ca proprietate publică a statului.

Ulterior, prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005, ca efect al declarării ca fiind delimitarea terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate neconstituțională Legea nr. 981/2000, publică a unităților administrativ-teritoriale a fost reglementată prin Legea nr. 91/2007, iar mai târziu, prin Legea nr. 29/2018. Astfel, autoritățile publice locale urmau să alinieze cadrul normativ propriu la reglementările aflate în vigoare la momentul respectiv, lucru care nu s-a efectuat până în prezent.

Respectiv, emiterea unei alte Decizii de către Autoritatea publică locală, prin care aceasta şi-a asumat prerogativele administratorului, reprezintă o sfidare a normei care expres prevede cine deține prerogativa de administrare a bunului, precum şi a normei care prevede prin ce act normativ se efectuează.

În situația prezentei spețe, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, a fost intabulat ilegal în RBI în anul 2005, în condițiile în care, prevederile legale în vigoare de la

acel moment (Legea nr. 981/2000), expres prevedeau dreptul de proprietate al Statului asupra terenului dat.

Respectiv, având în vedere caracterul absolut al dreptului de proprietate, exercitarea şi întinderea acestuia într-un mod independent de orice condiţii şi relaţii, precum şi nesupunerea acestuia unor restricţii şi limite, decât cele expres prevăzute de lege reprezintă o garanție imperativă pe care legea o oferă titularului acestui drept.

De asemenea, exclusivitatea dreptului de proprietate, presupune exercitarea atributelor acestuia în mod perpetuu, prin putere şi în interes propriu, în condițiile legii. În virtutea puterii exclusive oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, iar terții au obligația de a nu îngrădi această prerogativă.

În speţă, Autoritatea publică locală or. Cricova și ASP, prin înregistrarea terenului cu nr. cadastral ***** cu drept de proprietate al Autorității publice locale, au eşuat în mod direct în onorarea obligației impuse de legiuitor de a respecta dreptul de proprietate al Statului asupra bunurilor sale, or, efectuând respectiva intabulare ASP și-a asumat în mod ilegal dreptul de a decide asupra sorții unui bun imobil care nu i se cuvine autorității publice locale din punct de vedere legal. Dispoziția, ca atribut al dreptului de proprietate, reprezintă posibilitatea stabilirii statutului juridic al bunului (vânzare, transmitere în locațiune/arendă, donare etc.), iar ca rezultat al exercitării dreptului de dispoziție, proprietarul se deosebește de ceilalți titulari ai altor drepturi asupra bunului (posesie şi folosință).

Asupra terenului cu nr. cadastral *****, în calitate de proprietar a fost legal şi întemeiat stabilit urmare delimitării masive, Statul RM prin efectul prevederilor normative menționate anterior, acestui teren fiindu-i atribuit regimul juridic al bunurilor publice.

Legiuitorul nemijlocit a structurat ierarhic forța juridică cu care este încărcată fiecare categorie de acte normative, fiind absolut evident faptul că autoritatea unei Legi nu poate fi nici într-un caz subminată de forța juridică a unei decizii emanate de la autoritatea publică locală, iar o confuzie în acest sens este absolut imposibilă şi inadmisibilă.

Astfel, emițând în mod unilateral aşa numita Decizie a Primăriei nr. 7/2 din 02.12.2003, Autoritatea publică locală nu a făcut decât să încalce flagrant legea şi să îşi asume un drept necuvenit, iar pe cale de consecință să deposedeze Statul de un drept de proprietate asupra bunului imobil.

Având în vedere cele menționate supra, Agenția Proprietății Publice califică cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Cricova ca fiind neîntemeiată şi lipsită de suport juridic, solicitînd respingerea integrală a acesteia.

Referitor la solicitările părții reclamantă Primăria or. Cricova privind declararea nulă a contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS,,Sarmat" și SRL,,Liormax" și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or.Cricova, str. *****,*****.

Instanța consideră că de către partea reclamantă nu au fost prezentate careva probe pertinente și concludente ce ar servi drept temei de a declara nul contractul de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS,,Sarmat" și SRL,,Liormax" cît și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****,*****, or potrivit art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt 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.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea înaintată de Primăria or. Cricova către Administrația Națională a Penitenciarilor, ÎS,,Sarmat,", SRL,,Liormax", intervenienții accesorii Agenția Proprietății Publice și Agenția Servicii Publice privind declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or.Cricova, str. *****, ***** și a contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS,,Sarmat" și SRL,,Liormax" și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****, *****, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. 238-2***** CPC al RM, instanța de judecată,

A HOTĂRÂT:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cricova către Administrația Națională a Penitenciarilor, ÎS,,Sarmat", SRL,,Liormax", intervenienții accesorii Agenția Proprietății Publice și Agenția Servicii Publice privind declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****, ***** și a contractului de locațiune ***** din 20 septembrie 2006 încheiat între ÎS,,Sarmat" și SRL ,,Liormax" și radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de folosință înregistrat după ÎS,,Sarmat" a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Cricova, str. *****,***** ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru timp de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele de ședință, judecător **Daria Sușchevici**