H O T Ă R Â R E
în numele Legii

11 noiembrie 2024 **or. Căușeni**

Judecătoria Căușeni (sediul central)
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul NEGRU Nicolae
Grefieri STEFANIUC Maria și SAREV Mihaela

cu participarea:
reprezentantului reclamanților, avocatul Timotin Iulian
reprezentantului pârâtului SA „Moldtelecom”, Novicov Alexei
în lipsa reprezentanților intervenienților accesorii Primăria și Consiliul comunal Zaim, legal citați

examinând în ședință de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scoarță Grigore și Scoarță Liuba împotriva SA „Moldtelecom”, cu privire la obligarea de strămuta căile de comunicații,

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces:

1. Reclamanții Scoarță Grigore și Scoarță Liuba au depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâtei SA „Moldtelecom”, cu privire la obligarea de strămuta căile de comunicații.

2. În motivarea acțiunii reclamanții, au indicat că, la 20.03.2000, au devenit proprietari ai bunului imobil cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****). La data de 13.05.2005, au devenit proprietari ai bunului imobil cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****). Bunurile imobile menționate supra, au fost formate prin combinare, în temeiul Deciziei nr.1 din 14.10.2020. În anul 2022, având în vedere faptul că doreau de a efectua construcții pe teritoriul bunului imobil proprietate privată, au constatat faptul că urmau a primi permisiuni suplimentare de la SA „Moldtelecom”, deoarece sub terenul lor se află careva căi de comunicații. Astfel, la 19.09.2022, au solicitat explicații și informații de la pârâta SA „Moldtelecom”, de ce pe teritoriul lor se

află căi de telecomunicații subterane despre care nu s-a cunoscut și au fost executate fără înștiințarea lor. La 27.06.2023, împreună cu pârâta SA „Moldtelecom”, prin reprezentantul său, au efectuat acțiuni suplimentare de constatare a hotarelor reale ale terenurilor cu nr. cadastral indicate supra, cât și constatarea locului aflării reale a liniilor subterane a telecomunicațiilor companiei pârâte, totodată: analiza suplimentară a actelor de proprietate deținute de coreclamanți și deținute de pârâta SA „Moldtelecom” asupra căilor de comunicații subterane. Urmare a acțiunilor descrise s-a constatat faptul că, în perioada executării instalării liniilor de telecomunicații subterane, terenurile aparțineau cu drept de proprietate coreclamanților, efectuarea lucrărilor fiind fără înștiințarea și încuviințarea coproprietarilor. Or, la data procurării terenurilor, acestea nu aveau interdicții și nici căi de telecomunicații subterane. În acest sens, la data de 28.06.2023, prin reprezentantul său (feciorul Scoarță Veaceslav), în temeiul procurii autentificate notarial, au expediat în adresa pârâtei SA „Moldtelecom” o somație prin care menționează că, pe terenurile respective urma a fi construită o farmacie, dar luând în considerare căile de telecomunicații executate ilegal, construcția nu poate fi executată. Astfel, au solicitat încheierea unei tranzacții extrajudiciare. La 23.08.2023, pârâta a menționat prin răspunsul nr.01-02-04-03/7707, precum că, rețelele pe terenurile nr. cadastrale indicate supra, au fost instalate conform proiectului de execuție din anul 2002 și proiectul din anul 2006, iar în acei ani proprietari ai bunurilor imobile era Primăria s. Zaim. Astfel, orice propuneri din partea coreclamanților, pârâta SA „Moldtelecom” nu le-a acceptat. Suplimentar, la data de 31.08.2023, iarăși au avut intenție de efectuare de construcții pe teritoriul lor privat, însă, din cauza pârâtei, aceasta nu a putut fi realizată, deoarece nu se elibera aviz din partea SA „Moldtelecom”.

3. În aceste circumstanțe conchid reclamanții că, în anul 2000 și 2005 au devenit proprietari ai bunurilor imobile menționate supra, în perioada când aceștia erau proprietari, pârâta SA „Moldtelecom” a efectuat lucrări pe teritoriul lor, fără acordul proprietarilor, proiectele fiind în anul 2002 și 2006. SRL „ERIX” a efectuat proiectul fără acordul proprietarilor (la data întocmirii prezentei acțiuni SRL „ERIX” are statut lichidat), Primăria Zaim a semnat proiectele în calitate de proprietar al terenurilor. Până în prezent, Primăria Zaim nu a răspuns la nici o notificare expediată în adresa sa. La 16.03.2023, pârâta SA „Moldtelecom” a expediat un răspuns prin care menționează că, lucrările sale sunt efectuate în temeiul Proiectelor din anul 2002 și anul 2006, iar pentru obținerea unor condiții tehnice, urmează a prezenta un set de documente și a achita unele taxe. Conform proiectului de execuție din anul 2006, extinderea liniilor de telecomunicații a avut loc pe ambele terenuri ale coreclamanților și a fost coordonată cu Direcția pentru Arhitectură, Filiala SA „Moldtelecom”, Primăria, Gospodăria de exploatare a instalațiilor cu Gaz, Direcția Electricitate RED Căușeni, Ecologia. Nu sunt

proprietarii Scoarță, mai ales că în 2006 ambele terenuri erau deja în proprietatea ambilor încă din 2000 și 2005. Respectiv, proba nr.1 privind încălcarea dreptului de proprietate sunt extrasele din Registrul Bunurile Imobile privind data când coreclamanții au devenit proprietari și data când au fost întocmite proiectele și executate - constatare că coreclamanții sunt proprietari, iar acordul acestora nu este solicitat. Totodată, proba nr.2 privind încălcarea dreptului de proprietate este răspunsul procuraturii, prin care, în cadrul procesului penal, au constatat efectuarea construcțiilor fără acordul proprietarilor. În conformitate cu extrasele din registrul bunurilor imobile, terenurile menționate supra nu au, interdicții, notari, nu sunt înregistrate sechestre, ipoteci, ori, alte drepturi reale - inclusiv servituți. Conform răspunsurilor recepționate de la autoritățile de stat și, inclusiv, de la SA „Moldtelecom", pe terenurile private menționate supra, SA „Moldtelecom" a instalat cai de comunicații fără acordul proprietarilor.

4. Prin acțiunea depusă, reclamanții solicită obligarea pârâtei SA „Moldtelecom", de a strămuta căile de comunicații, care le deține cu drept de proprietate și instalate fără acordul proprietarilor Scoarță Liuba și Scoarță Grigore pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, în afara bunului imobil cu nr. cadastral *****; obligarea pârâtei SA „Moldtelecom", de a strămuta căile de comunicații, care le deține cu drept de proprietate și instalate fără acordul proprietarilor Scoarță Liuba și Scoarța Grigore pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, în afara bunului imobil cu nr. cadastral *****; a încasa de la pârâta SA „Moldtelecom" în beneficiul coreclamanților Scoarță Liuba și Scoarță Grigore, taxa de stat, asistența juridică prejudiciară în sumă de 4000 lei, asistența juridică judiciară 10 000 lei și toate cheltuielile de judecată ce vor fi suportate pi marginea examinării prezentei acțiuni.

5. La 05.09.2024, societatea pârâtă a depus referință la acțiunea reclamanților, în care a indicat că, în cererea de chemare în judecată reclamanții menționează că la data de 20.03.2000 și la data de 13.05.2005 și-a înregistrat cu titlu de proprietate la ÎP „Agenția Servicii Publice" terenuri cu destinație de construcție cu nr. cadastrale ***** și *****, situate în satul Zaim, r-l Căușeni și care, chipurile, traversează rețelele de comunicații ilegal construite de către SA „Moldtelecom". Susține pârâta că rețelele de comunicații electronice, pretinse de reclamant ca fiind litigioase, au fost construite conform proiectului de execuție din anul 2002 „Extindere rețelelor locale sântului Zaim, r-l Căușeni" și „Extinderea rețelelor de telefonie locală în satul Zaim, raionul Căușeni" din anul 2006, în strictă conformitate cu cadrul legal, precum și coordonare cu instanțiile abilitate. Precizează pârâta că, la momentul coordonării proiectului, atât și la executarea lucrărilor au fost respectate toate condițiile legale. La momentul executării lucrărilor vizate nu au fost încălcate hotarele bunurilor imobile pretinse de către reclamant. Rețelele de comunicații electronice au fost amplasate pe partea terenului public, care la momentul

construcției aparținea Primăriei satului Zaim, raionului Căușeni. Acest lucru se reconfirmă prin faptul că proiectul a fost coordonat de către Primăria s. Zaim, fără careva condiții. În această ordine de idei, constată pârâta că a coordonat documentația de proiect privind extinderea rețelelor de comunicații electronice pe acest teren cu autoritatea publică locală Primăria satului Zaim, care nu a informat SA „Moldtelecom" despre atribuirea acestui teren cu titlu de construcție unei terțe persoane. La fel, menționează pârâta că obiectul de comunicații electronice instalat pe terenul privat al reclamantei a fost instalat conform proiectului de execuție privind construcția rețelelor telefonice locale în satul Zaim, r-l Căușeni, la situația anilor 2002-2006, executantul documentației de proiect fiind SRL „ERIX", iar proiectul fiind coordonat doar cu Primăria satului Zaim și alte organizații abilitate. Se mai face trimitere la art.13 alin.(4) lit. c) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, care stipulează că, utilizarea patrimoniului pentru amplasarea obiectivelor de telecomunicații constituie o prioritate a unității administrative teritoriale. În altă ordine de idei, art.15 alin.(3) din Legea nr.241 din 15.11.2017 privind comunicațiile electronice stipulează că la construirea (reconstruirea) clădirilor, drumurilor, podurilor și altor construcții, lucrările de instalare, de înlocuire sau de mutare a oricăror elemente ale rețelelor de comunicații electronice se execută de către proprietarul imobilelor menționate, cu acordul prealabil al proprietarului rețelelor de comunicații electronice. În astfel de circumstanțe, SA „Moldtelecom" nu poate să-și asume cheltuieli suplimentare de strămutare a obiectelor de comunicații electronice în cauză, vinovat de care, se face Primăria satului Zaim, r-l Căușeni, care la momentul coordonări proiectului nu a informat despre faptul aflării în proprietatea a terenului în litigiu și a coordonat proiect necondiționat. La fel, nu are o întemeiere legală trimiterea reclamantei la prevederile art.5 alin.(15) pct.2 lit. a) al Legii nr.241 din 15.11.2017 privind comunicațiile electronice, deoarece litigiul cu pricina cade sub imperiul normelor de drept în vigoare la momentul realizării de către SA „Moldtelecom" a dreptului de acces pe terenul litigios (anii 2002 și 2006), când a fost construit obiectul de telecomunicații dat. Drept urmare, potrivit art.7 Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legiuitorul prevede că legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. În astfel de împrejurări, prevederile normelor de drept noi introduse în Codul civil se aplică numai situațiilor juridice apărute după intrarea în vigoare a acestor norme de drept sau, altfel spus, trecutul scapă aplicării legii civile noi și este supus legii vechi. Solicită pârâta respingerea acțiunii.

6. În ședința de judecată reclamanții, Scoarță Grigore și Scoarță Liuba, fiind citați legal nu s-au prezentat.

7. Reprezentantul reclamanților, avocatul Timotin Iulian a susținut cererea în motivele invocate, solicitând admiterea ei integrală.

8. Reprezentantul pârâtului SA „Moldtelecom", Novicov Alexei în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii reclamanților ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

9. Audiind participanții la proces, studiind cererea de chemare în judecată, cercetând probele din dosar, instanța de judecată consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Scoarță Grigore și Scoarță Liuba din următoarele considerente.

10. Conform prevederilor art.118 alin.(1) 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.

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

12. Potrivit art.41 alin.(4) din Legea nr.459 din 22.01.1991 cu privire la proprietate, proprietarul poate să ceară înlăturarea oricăror încălcări ale drepturilor sale, chiar dacă aceste încălcări nu au avut legătură cu lipsirea lui de posesiune.

13. Potrivit art.315 alin.(1), (2) Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

14. În conformitate cu art.316 alin.(1) Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

15. Art.376 alin.(1) Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), stipulează că, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

16. Relevante prezentului litigiu sunt și prevederile art.491 alin.(1) și art.500 alin.(1) și (2) Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), care statuează că 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. Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

17. În fapt, instanța de judecată reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile reclamanții Scoarță Grigore și Scoarță Liuba au dobândit în anul 2000, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28.02.2000, în proprietate privată, terenul cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral inițial *****). Iar, în anul 2005, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare au dobândit în proprietate privată terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****. Ambele terenuri se află în s. Zaim raionul Căușeni (f.d.6-7).

18. Prin urmare, este cert că, în temeiul art.321 alin.(2) Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), reclamanții Scoarță Grigore și Scoarță Liuba au dobândit dreptul de proprietate, respectiv la 20.03.2000 și 13.05.2005.

19. Materialele cauzei, precum și declarațiile martorilor Bejenari Alexandru și Scoarță Veaceslav, audiați în ședința de judecată, atestă că, în baza proiectului de execuție elaborat în anul 2006, de către angajații SA „Moldtelecom" au fost efectuate lucrări de extindere a rețelelor telefonice locale din s. Zaim, cu trecerea acestora pe terenul ce aparține reclamanților, în lipsa acordului reclamanților Scoarță Grigore și Scoarță Liuba, în calitate de titulari al dreptului de proprietate privată asupra terenului prin care trec rețelele telefonice extinse conform proiectului nominalizat, cerință imperativă ce rezultă din normele de drept suscitate or, în lipsa normei legale ce ar permite instalarea acestor rețele pe terenul privat fără acordul proprietarului, se prezumă necesitatea solicitării acestuia de la proprietar, în speță, de la Scoarță Grigore și Scoarță Liuba.

20. Respectiv, instanța de judecată apreciază critic argumentul SA „Moldtelecom" precum că coordonarea proiectul de execuție a fost coordonat cu toate organele, inclusiv cu Primăria s. Zaim, care a informat pârâtul că terenul în cauză este public.

21. În acest sens, instanța reține faptul că pârâtul nu a depus suficientă diligență pentru stabilirea lucrurilor de fapt ce țin de situația terenului în cauză or, Primăria s. Zaim nu este deținător al Registrului bunurilor imobile în care se înregistrează dreptul de proprietate asupra terenurilor, astfel, informația furnizată de aceasta putea conține erori, ceia ce nu-l scutea pe pârât de întreprinderea măsurilor privind stabilirea situației adevărate și anume interpelarea informației respective de la deținătorul Registrului bunurilor imobile.

22. Mai mult, din declarațiile martorului Scoarță Veaceslav, rezultă că la instalarea rețelelor de telecomunicații pe terenul respectiv, angajaților SA „Moldtelecom" li s-a adus la cunoștință faptul că terenul este proprietate privată și că proprietarul nu și-a dat acordul la instalarea acestor rețele pe terenul respectiv.

23. În conformitate cu art.130 alin.(1) 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.

24. Astfel, reieșind din normele legale menționate supra în coroborare cu materialele cauzei și faptele stabilite de instanța de judecată, se constată cu certitudine faptul tulburării posesiei asupra bunului imobil ce aparține cu drept de proprietate reclamanților Scoarță Grigore și Scoarță Liuba, situat în s. Zaim, raionul Căușeni cu nr. cadastral ***** și *****, de către SA „Moldtelecom", prin instalarea rețelelor telefonice locale, din care considerente instanța ajunge la concluzia de a admite acțiunea reclamanților integral.

25. Potrivit art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

26. Pentru justificarea cheltuielilor de judecată, reprezentantul reclamantului a prezentat ordinul de plată a taxei de stat în sumă de 250,00 lei și bonurile de plată a cheltuielilor de transport în sumă de 1000,00 lei (f.d.2). Ca urmare a faptului că acțiunea reclamanților Scorță Grigore și Scoarță Liuba a fost admisă integral, acestora urmează să le fie compensate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanță, și anume, suma de 250,00 lei în calitate de taxă de stat și 1000,00 lei în calitate de cheltuieli de transport.

27. Cu referire la cheltuielile pentru asistența juridică, instanța de judecată reține că potrivit art.96 alin.(1) și (1^1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

28. În acest sens, instanța de judecată menționează că reclamanții Scoarță Grigore și Scoarță Liuba au fost reprezentați de avocatul Timotin Iulian, căruia i-au achitat suma de 14 000 lei (f.d.69, 70, 74), care va fi încasată de la pârâtul SA „Moldtelecom" în beneficiul reclamanților Scoarță Grigore și Scoarță Liuba.

29. În conformitate cu art.art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Scoarță Grigore și Scoarță Liuba împotriva SA „Moldtelecom”, cu privire la obligarea de strămuta căile de comunicații, se admite.

Se obligă SA „Moldtelecom” de a strămuta căile de telecomunicații, instalate fără acordul proprietarilor Scoarță Liuba și Scoarță Grigore, în afara bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Se obligă SA „Moldtelecom” de a strămuta căile de telecomunicații, instalate fără acordul proprietarilor Scoarță Liuba și Scoarță Grigore, în afara bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Se încasează de la SA „Moldtelecom” în beneficiul lui Scoarță Liuba și Scoarță Grigore cheltuieli de judecată suportate la plata taxei de stat în sumă de 250,00 (două sute cincizeci) lei, cheltuieli de asistență juridică în sumă de 14 000,00 (paisprezece mii) lei și cheltuieli de transport în sumă de 1000,00 (una mie) lei.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile de la pronunțare, prin intermediul Judecătoriei Căușeni.

Președintele ședinței,
Judecător **/semnat/** **Negru Nicolae**

Copia corespunde originalului
Judecător *Negru Nicolae*