Dosarul nr.2-539/23 (2-23058549-24-2p/s-25042023)

HOTĂRÎRE
ÎN NUMELE LEGII

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 20 februarie 2024 or. Criuleni
Hotărîrea redactată integral la 22 aprilie 2024

Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de ședință Veaceslav Suciu
Grefier Cristina Stavila
Cu participarea:
Avocatului Igor Coban

examinând în şedinţă publică, în procedură specială, pricina civilă la cererea înaintată de Bocan Gheorghe, persoanei interesate IP „Agenția Servicii Publice" privind constatarea faptului care are valoare juridică, a-

S T A B I L I T:

Pretențiile petiționarului:

Bocan Gheorghe prin intermediul avocatului Coban Igor a înaintat în instanţa de judecată cerere împotriva persoanei interesate IP „Agenția Servicii Publice" privind constatarea faptului care are valoare juridică.

În motivarea cererii avocatul în interesele petiționarului a invocat, că la 19 februarie 2006 a avut loc ședința adunării generale a deținătorilor cotei-părți al grupului liderului Bocan Gheorghe. În cadrul respectivei Adunări generale s-a decis de a vinde lui Bocan Gheorghe: depozitul de producere și 18,46 % din casa administrativă situată în r-nul Criuleni, s. Cruglic (bunul imobil nr. cadastral *****). Totodată în cadrul adunării generale s-a hotărât de a-l împuternici pe Bocan Gheorghe de a primi actele necesare, de a încheia contractele de vânzare-cumpărare, de a înregistra la organele de stat patrimoniul, care aparţine deţinătorilor de cote-părţi. Ulterior, în perioada anului 2006 Bocan Gheorghe a procurat cotele-valorice din bunurile menționate supra și a achitat prețul pentru respectivele cote-valorice.

Indică, că din anul 2006 Bocan Gheorghe a posedat, a folosit şi a dispus de bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r-nul Criuleni, s. Cruglic, asigurând atât paza respectivului bun cât şi cheltuielile de întreţinere curentă.

Invocă, că la încercarea petiţionarului de a înregistra vânzarea-cumpărarea proprietăţii a 18,46 % din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r-nul Criuleni, s. Cruglic, a constatat, că documentele de drept asupra cotei valorice pe numele cotaşilor

lipsesc (fiind pierdute, în unele cazuri nefiind chiar eliberate) ceea ce face imposibil înstrăinarea construcţiei ca cotă valorică. La fel dat fiind faptul, că cotele valorice ale cotaşilor nu au fost înregistrate de către comisia de privatizare în Registru bunurilor imobile face imposibilă înregistrarea a 18,46 % din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r-nul Criuleni, s. Cruglic - după Bocan Gheorghe.

Mai menționează, că la momentul de faţă din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r-nul Criuleni, s. Cruglic sunt înregistrate doar 78,93 %, ce au fost înregistrate după Ciorbă Vasile (ulterior în 2019 şi 2021 acesta a vândut o parte din această cotă-parte), în rest celelalte 21,07 % din respectivul bun imobil nefiind încă înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Astfel constată, că pe probleme identice instanţa de judecată s-a expus deja prin admiterea cererii.

Aşadar, dat fiind faptul, că Bocan Gheorghe a posedat, folosit şi a dispus de 18,46% din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r. Criuleni, s. Cruglic, acesta s-a comportat cu respectivul bun cu titlu de proprietar.

Mai mult ca atât, în prezenta speţă sunt întrunite şi condiţiile de dobândire a bunului prin uzucapiune. Ori Bocan Gheorghe a posedat, folosit şi a dispus de 18,46% din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r. Criuleni, s. Cruglic pe parcursul a mai bine de 17 ani, a posedat şi s-a folosit de acest bun în mod public şi continuu.

Mai mult ca atât, faptul că Bocan Gheorghe a cumpărat cotele valorice se dovedeşte şi prin Lista proprietarilor cotei-părţi valorice, care dispun de patrimoniu. Aşadar, potrivit listei nominalizate se confirmă că Bocan Gheorghe a achitat integral preţul pentru cotele-valorice a 18,46 % din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r. Criuleni, s. Cruglic. Totodată, prin semnăturile aplicate pe respectivul act cotaşii au confirmat vânzarea cotelor-valorice şi primirea preţului.

Scopul constatării faptului posesiunii, folosinţei şi dispunerii în drept de proprietate a 18,46 % din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r. Criuleni, s. Cruglic după Bocan Gheorghe este înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Solicită petiționarul Bocan Gheorghe prin intermediul avocatului Coban Igor:

- *constatarea posesiei, folosinței și dispoziției în drept de proprietate după Bocan Gheorghe a 18,46 % din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r-nul Criuleni s. Cruglic (f.d.5-7).*

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată:

Petiționarul Gheorghe Bocan și reprezentantul său, avocatul Igor Coban în ședința de judecată au pledat în vederea admiterii integrale a cererii de chemare în judecată, pe motivele de fapt și de drept invocate.

Suplimentar petiționarul Gheorghe Bocan a comunicat, că nu are un contract de vînzare-cumpărare a procurării a 18,46% din bunul imobil nr. cadastral ***** situat în r. Criuleni, s. Cruglic. Consimtățîntul persoanelor de la care a procurat 18,46 % din

bunul imobil nr. cadastral ***** este expus în procesul-verbal al comisiei de privatizare.

Martorul Ciorba Gheorghe Fiodor în ședința de judecată a comunicat, că el și soția sa au făcut parte din grupul liderului Bocan Gheorghe, fiind deținători ai unei cote-părți valorice din depozitul de producere și din casa administrativă a fostului colhoz din s. Cruglic r-nul Criuleni. Cota-valorică deținută ulterior a vîndut-o liderului Bocan Gheorghe, pentru care a primit o sumă de bani. Ce sumă de bani a primit nu ține minte. Menționează, că de cladire a avut grijă Bocan Gheorghe. Mulți oameni care și-au vîndut atunci cotele sale valorice, la moment sunt decedați. Careva pretenții fața de Bocan Gheorghe nu are. Cunoaște, că din colectiv mai făceau parte: Batcu Gheorghe, Fondos Alexandra, Grecu Mihail, Pușca Stepanida, Rațoi Maxim, care pe atunci încă erau în viață, dar la moment sunt decedați.

Martorul Fondos Ion Gheorghe în ședința de judecată a comunicat, că pe Bocan Gheorghe îl cunoaște, este nepotul lui de pe soră. Susține, că a avut 4 cote-valorice după destrămarea colhozului și a fost în grupa liderului Bocan Vasile, iar ulterior lider a fost Bocan Gheorghe. Nu ține minte ce a făcut cu cota sa valorică. A primit bani pentru cota sa valorică, dar nu-și amintește suma. Depozitul de producere a fost cumpărat de Bocan Gheorghe, dar nu ține minte cum a fost procedura. Nu-i cunoaște pe: Fondos Alexandra, Fondos Aurica, Andronic Eudochia, Batcu Gheorghe, Grecu Mihail, Rațoi Vasilii și Tofan Igor. Fondos Ecaterina este soția lui, iar Fondos Andrei îi este fecior, se află acasă și este bolnav. Pușca Stepanida este decedată.

Martorul Verdeș Alexei Andrei în ședința de judecată a comunicat, că îi reprezintă interesele mamei sale Verdeș Alexandra Alexandru, care a fost lucrătoare a colhozului, care după privatizare a făcut parte din grupul liderului Bocan Gheorghe. Mama sa deținea o cotă parte valorică din casa administrativă, pe care ulterior i-a vîndut-o lui Bocan Gheorghe și a primit o sumă de bani pe ea. Cunoaște acestea de la mama sa și poate confirma primirea banilor. Mama sa nu se poate deplasa deoarece are o vîrstă înaintată.

Martorul Grecu Anatoli Alexandr în ședința de judecată a comunicat, că anterior a lucrat la colhoz în calitate de tractorist. După privatizare s-au format mai multe grupe, el nimerind la liderul Bocan Gheorghe. Din clădirea administrativă el și soția sa au avut cotă parte valorică. La adunare a hotărît să-și vîndă cota sa parte valorică lui Bocan Gheorghe, pentru ce el a primit suma de 41 ruble iar soția vre-o 4 ruble. Banii au fost achitați de către Bocan Gheorghe cu mulți ani în urmă. Părinții săi, la moment decedați: Grecu Alexandru Afanas și Grecu Raisa Gheorghe tot au avut cotă parte valorică pe care au vîndut-o. Nu ține minte cîți bani au primit părinții, însa tatăl lui a primit mai mult ca mama sa. Grecu Feodora este decedată.

Martorul Grecu Petru Andrei în ședința de judecată a comunicat, că a fost membru al Gospodăriei Cruglic. După privatizare s-au format trei grupuri. Unul dintre care era format din 90 de persoane, care era condus de Bocan Gheorghe. Menționează, că deține cotă valorică în casa administrativă și depozitul de producere,

dar nu ține minte în ce proporție. La adunarea cotașilor s-a hotărît a vinde cotele lor valorice lui Bocan Gheorghe. Confirmă faptul înstrăinării cotei sale valorice din casa administrativă lui Bocan Gheorghe. Careva pretenții față de el nu are. Nu a auzit ca acele 90 de persoane a grupului dat să aibă careva pretenții fața de Bocan Gheorghe. Soția sa Grecu Maria la fel a avut cotă parte valorică, pe care a vîndut-o și a primit vre-o 2-3 ruble. Careva pretenții nici el și nici soția nu are.

Martorul Grecu Ion Semion în ședința de judecată a comunicat, că la momentul privatizării fostei Gospodării Agricole Cruglic, el exercita funcția de primar al s. Cruglic. Cunoaște, că Bocan Gheorghe a obținut de la un grup de proprietari ai cotei valorice – procură ca să-i reprezinte în procesul de privatizare, iar mai apoi să gestioneze patrimoniul care le-a revenit în urma privatizării. Printre partimoniul care le-a revenit în urma privatizării era și clădirea administrativă în proporție de 18 %. Această clădire în proporție de 18 % a fost gestionată și păzită de Bocan Gheorghe. Ulterior Bocan Gheorghe a hotărît să procure de la proprietari cotele sale valorice. La o adunare unde a fost și el prezent a fost pus în discuție prețul de vînzare-cumpărare a cotelor și s-a ajuns la un numitor comun. A fost întocmit un proces-verbal al adunării, confirmat de către primărie. La acea adunare s-a hotărît și i s-a vîndut lui Bocan Gheorghe cota parte valorică a fiecărui proprietar. Bocan Gheorghe urma fiecărui proprietar să-i achite suma care i se revenea. Nu a parvenit ulterior nici o plîngere de la vre-o persoană din acel grup că nu i s-a achitat suma cuvenită, din care motiv își face concluzia, că toți au primit banii cuveniți. Atît timp cît el a activat în calitate de primar, Bocan Gheorghe asigura paza și integritatea clădirii. Cunoaște, că lui Bocan Gheorghe i s-a revenit niște încăperi la nivelul 2 al casei administrative.

Martorul Punga Vera Dimitrie în ședința de judecată a comunicat, că cînd s-a împărțit averea colhozului a nimerit în grupa liderului Bocan Gheorghe. Ulterior au hotărît să-și vîndă cota parte valorică lui Bocan Gheorghe. Confirmă, că Bocan Gheorghe a cumpărat clădirea administrativă. Cît i s-a revenit atît i-a fost achitat. Careva pretenții nimeni nu a avut, nici el nu are.

Martorul Cucu Vera Gheorghe în ședința de judecată a comunicat, că a lucrat la tutun în colhozul din s. Cruglic. A făcut parte din grupul liderului Bocan Gheorghe. Ciorba Tatiana îi este soră. Părinții soțului ei tot făceau parte din acest grup. Pentru vinderea cotei părți valorice i s-a achitat integral suma cuvenită.

Martorul Mirca Olga Leonid în ședința de judecată a comunicat, că pe Bocan Gheorghe îl cunoaște ca consătean și ca fost lucrător al colhozului. A făcut parte din grupul de 90 de persoane, liderul cărora era Bocan Gheorghe. Menționează, că deținea o cotă parte valorică din clădirea administrativă, pe care ulterior a hotărît să i-o vîndă lui Bocan Gheorghe. Careva pretenții fața de Bocan Gheorghe nu are. Zmeu Leonid este tatăl ei. Confirmă faptul, că după privatizarea colhozului din s. Cruglic s-au format mai multe grupuri. La grupul lor mai întîi era lider Bocan Vasile, iar ulterior a fost Bocan Gheorghe. Confirmă faptul primirii banilor după vinderea cotei sale valorice.

Martorul Bocan Maria Gheorghe în ședința de judecată a comunicat, că a lucrat la colhozul „Kotovsk”, unde lucrătorilor li s-au împărțit cote părți valorice. După privatizare au fost mai mulți lideri, printre care și soțul ei, Bocan Vasile care deține un grup de 90 de persoane. În anul 2001 soțul ei a decedat, iar în locul lui ca lider a venit feciorul ei, Bocan Gheorghe. Grupului i s-a revenit depozitul de producere și o parte din clădirea administrativă. Ulterior oamenii au hotărît de așsi vinde cota sa valorică liderului - Bocan Gheorghe. Oamenilor li s-a achitat banii cuveniți pentru cota parte valorică pe care o dețineau. Ea la fel și-a vîndut cota parte valorică a sa.

Reprezentantul persoanei interesate a Agenției Servicii Publice, fiind citată legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivul neprezentării sale, la fel nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, din care motive instanța de judecată a hotărît de a examina cauza în lipsa reprezentantului acesteia (f.d.21,31).

Aprecierea instanței:

Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele dosarului, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, administrînd pertinența și temeinicia prin prisma legislației ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră, că cererea de chemare în judecată înaintată de Bocan Gheorghe, persoanei interesate IP „Agenția Servicii Publice” privind constatarea faptului care are valoare juridică, *urmează a fi admisă ca întemeiată*, reieşind din următoarele considerente:

În conformitate cu art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Potrivit art.26 Cod de procedură civilă, *procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale.*

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

Instanţa care judecă cauza îşi păstrează imparţialitatea şi obiectivitatea, creează condiţii pentru exercitarea drepturilor participanţilor la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanţelor reale ale cauzei.

Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra

circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Art.117 alin.(1), (2) Cod de procedură civilă prevede, că *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Potrivit art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

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

Conform art.130 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

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

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

Art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, prevede, că *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Conform art.279 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, *instanţa de judecată examinează în procedură specială pricini cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică.*

În conformitate cu art.281 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau reale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor.*

Potrivit art.281 alin.(2) lit. h) Cod de procedură civilă, *instanţa judecă pricinile în care i se cere să se constate: posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.*

Instanța de judecată menționează, că la cazul din speță sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția legii în vigoare pînă la 01 martie 2019.

Prevederile art.6 alin.(1) și (2) Cod civil (în redacția legii în vigoare pînă la 01 martie 2019), *stipulează, că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.*

Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Conform prevederilor art.320 alin.(2) Cod civil (în redacția legii în vigoare pînă la 01 martie 2019), Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

În şedinţa de judecată s-a constatat, că conform procesului-verbal nr.4 al adunării generale a deținătorilor cotei-părți valorice al grupului liderului Bocan Gheorghe din 03.03.2006, s-a hotărît, a încredința lui Bocan Gheorghe dreptul de a primi actele necesare de a încheia contracte de vînzare-cumpărare, de a înregistra la organele de stat patrimoniul care aparține deținătorilor cotei-părți valorice, conform certificatelor de proprietate privată (f.d.10).

Potrivit extrasului din procesul-verbal nr.4 al adunării generale a deținătorilor cotei-părți valorice al grupului liderului Bocan Gheorghe s-a hotărît:

1.De vîndut patrimoniul distribuit grupului liderului Bocan Gheorghe. De propus persoanelor cointeresate procurarea obiectelor incluse în listă la prețul de 50 % din valoarea estimativă;

2.D-ul Bocan Gheorghe a solicitat procurarea următoarelor obiective: depozitul de producere – 11000 lei; casa administrativă – 2750 lei și cultuvatorul KPS-4 – 1425 lei.

Astfel, pro în cadrul adunării generale a deținătorilor cotei-părți valorice al grupului liderului Bocan Gheorghe au votat 78 de persoane (f.d.11).

Conform hotărîrii adunării generale a fost întocmită lista proprietarilor cotei-părți valorice, a grupului nr.V a liderului Bocan Gheorghe, prin care s-au efectuat calculele reieșind din coeficientul personal și s-au achitat de către Bocan Gheorghe integral sumele calculate pentru: depozitul de producere în cuantum de 11000 lei și casa administrativă în cuantum de 2750 lei (f.d.16-17).

Din conținutul procesului-verbal nr.3 al ședinței comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderii agricole – Asociației Agricole „Cruglic” (în continuare A.A. „Cruglic”) din 07.02.2000, în pct.I se menționează, că în conformitate cu coeficientul de recalculare, stabilit de comisia de privatizare, a fost posibil de distribuit patrimoniul celor 93 de persoane, reprezentate de Bocan Gheorghe în sumă totală de 115644 lei, în baza de concurs. Totodată conform rezultatelor concursului a fost distribuit în proprietate privată deținătorilor cotelor-părți valorice patrimoniul în sumă totală de 1395851 lei, dintre care grupului nr.I (93 persoane reprezentate de către Bocan Gheorghe – anexa 1A) – patrimoniul în sumă totală de 165375 lei (f.d.39-41).

Prin răspunsul nr.158 din 28.12.2022 eliberat de Primăria s. Cruglic, lui Bocan Gheorghe i s-a adus la cunoștință, că la moment Ciorba Vasile folosește bunul imobil cu nr. cadastral 3125100271.01.001 în mărime de 78,93 %, conform deciziei comisiei de privatizare a A.A. „Cruglic”. În realitate acesta blochează accesul la spațiul care nu-i aprține pe deplin, dar celorlalți coproprietari: Bocan Gheorghe cu drept de proprietate de 18,46 % și Tofan Oleg cu drept de proprietate de 2,61 %. S-au efectuat măsurările suprafeței, care au fost repartizate conform actului de delimitare prezentat de Ciorba Vasile, nefiind semnat de către coproprietari, în rezultatul cărora s-a stabilit, că din suprafața totală supusă privatizării de 686,7 m.p., ce constituie 100 %, partea grupului lui Bocan Gheorghe este de 18,46 %, cu suprafața de 126,76 m^2 și respectiv a lui Tofan Oleg este de 2,61 %, cu suprafața de 17,92 m^2 (f.d.12).

Potrivit hotărîrii Judecătoriei Criuleni din 11 mai 2011, s-a admis acțiunea integral și s-a constatat faptul posesiei, folosinței și dispoziției în drept de proprietate după Vasile Ciorba a 78,93 % din bunul imobil „casa administrativă”, situat în s. Cruglic r-nul Criuleni, număr de inventariere 1023, anul dării în exploatare 1994 și anume: subsol cu încăperile nr.2, 1, 10, 3, 9, 8, 4, etajul I cu încăperile nr.8, 9, 17, 16, 13, 10, 11, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 22, 15, 14, 12; etalul II cu încăperile nr.4, 3, 5, 1, 2, 26, 30, 29, 28, 27, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, conform actului de delimitare a încăperilor (f.d.13-14).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 21.06.2023, rezultă, că dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 3125111.407 (nr. cadastral vechi 3125100.271) situat în s. Cruglic r-nul Criuleni, cu mod de folosință „pentru construcții”, su suprafața de 0,5667 ha și construcției cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****) situată în s. Cruglic r-nul Criuleni, cu mod de folosință „clădire administrativă”, su suprafața de 686,7 m.p., îl are în proporție de 44,63 % - Ciorba Vasile Pantelimon în temeiul hotărîrii Judecătoriei Criuleni nr.2-418/2011 din 11.05.2011; Ciorba Lilia Victor și Ciorba Vasile Ștefan în proporție de 31 % în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.361 din 22.01.2019 și Savciuc Iurie Victor în proporție de 3,3 % în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.1-457 din 15.06.2021 (f.d.15).

La caz instanța de judecată reține, că deținătorii cotelor-părți valorice a A.A. „Cruglic” care aveau în proprietate 18,46 % din clădirea administrativă și depozitul de

producere au vîndut, iar petiționarul Bocan Gheorghe a cumpărat bunurile imobile la prețul de 2750 lei și 11000 lei, fapt ce se confirmă prin lista vînzătorilor cotelor-părți valorice din întreprinderea agricolă - A.A. „Cruglic” din s. Cruglic r-nul Criuleni, obiectele: depozitul de producere și casa administrativă, care cuprinde cota-parte valorică, suma primită pentru cota respectivă și semnătura fiecărui coproprietar.

La Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni acest bun imobil nu a fost înregistrat din motiv, că documentele de drept asupra cotei valorice pe numele cotașilor lipseau, fiind pierdute sau în unele cazuri nefiind eliberate, or, cotele valorice ale cotașilor nu au fost înregistrare de către comisia de privatizare în Registrul bunurilor imobile.

Acest fapt a fost confirmat în ședința de judecată și de foștii coproprietari care au fost audiați în calitate de martorii și anume: Ciorba Gheorghe Fiodor, Fondos Ion Gheorghe, Verdeș Alexei Andrei, Grecu Anatoli Alexandr, Grecu Petru Andrei, Grecu Ion Semion, Punga Vera Dimitrie, Cucu Vera Gheorghe, Mirca Olga Leonid și Bocan Maria Gheorghe.

Instanța mai reține, că s-a constatat cu certitudine, că petiționarul Bocan Gheorghe din anul 2006 a posedat, a folosit și a dispus de o parte din bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în s. Cruglic r-nul Criuleni, asigurîndu-i paza și întreținerea.

Conducându-se de recomandările avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, prin care se susține că o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil, instanța de judecată pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, a supus examinării chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate de către participanții la proces, bazânduse pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Astfel, reieșind din prevederile legale și faptele stabilite în ședința de judecată, instanţa ajunge la concluzia despre necesitatea admiterii cererii înaintate de Bocan Gheorghe, persoanei interesate IP „Agenția Servicii Publice” privind constatarea faptului care are valoare juridică.

Reieşind din cele expuse și conducîndu-se de art. art. 236-240, 279 alin.(1) lit.a), 281 alin.(2) lit.h) Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea înaintată de Bocan Gheorghe, persoanei interesate IP „Agenția Servicii Publice” privind constatarea faptului care are valoare juridică, se admite ca întemeiată.

Se constată faptul posesiunii, folosinței și dispoziției în drept de proprietate de către Bocan Gheorghe, c/p *****, a.n. *****, a 18,46 % din bunul imobil cu nr.

cadastral ***** (nr. cadastral vechi *****), cu modul de folosință – clădire administrativă, situată în s. Cruglic, r-nul Criuleni.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile.

Preşedintele şedinţei
Judecător Veaceslav Suciu