Dosarul nr.2c-1494/19
12-2c-78247-23112017

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

09 octombrie 2023 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Stela Mura, Liuba Nicolaescu, Mihail Grama, Dan Barbacaru, Vadim Bulachii, Adrian Plugaru

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat, intervenienți accesorii CAV Sigur-Asigur SA; IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru; SRL Flormin-com; Primăria mun.Chișinău; Consiliul municipal Chișinău; Marian Ștefan; Marian Margareta și Marian Vladimir privind restabilirea situației anterioare, dispunerea înregistrării dreptului de proprietate, constatarea faptelor și nulității refuzului,

c o n s t a t ă

La 24 iulie 2012, SRL Boghian a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat cu privire la înregistrarea actelor juridice.

În motivarea cererii de chemare în judecată s-a indicat că, la 21 noiembrie 1986 Sovietul Miniștrilor al RSS Moldovenești a primit hotărârea de a atribui ПО «Сшетмаш» (comandatarul construcției uzinei de computatoare) terenuri cu suprafața totală de ***** ha pentru construcția unui complex de obiecte a uzinei de computatoare din Chișinău cu obligarea Consiliului raional Criuleni, Consiliului orășenesc Chișinău și Institutului de stat de amenajare a terenurilor de a perfecta documentele cu dreptul de folosință a terenului atribuit.

În temeiul hotărârii nominalizate, Direcția Arhitectură și Urbanism Chișinău, la 16 noiembrie 1986 a perfectat «Архитектурно-планировочное задание nr.7498 по проектированию Кишиневского завода ПЭВМ», care este inclusă în componența materialelor proiectului tehnic cu numărul de inventar 109932.

Ulterior, proiectarea și construcția complexului „Uzina de computatoare din Chișinău” a fost gestionată de «Дирекция строящегося завода персоналъных ЭВМ».

Conform proiectului elaborat pentru construcția complexului de obiective ale uzinei a fost determinată tranșa de construcție ПК-89 («Пусковои комплекс»), care constituia un șir de obiective, pentru care erau determinate faze concrete de construcție.

În acest șir de obiective este inclus și Tunelul pentru comunicare, fapt atestat de proiectul cu numărul de inventar 93398, costul construcției tunelului fiind apreciat la

suma de 3 761,34 mii ruble conform registrului de devize a tranșei de construcție pentru anul 1989. Faptul dat este confirmat prin filele proiectului și anume fila de titlu, fila 1, fila 2, fila 3, fila 5, anexa 1 la proiect și schema tunelului.

Proiectul Tunelului pentru comunicare nr.823.1.88-c10-HAC, filele 7, 17, 45, 51, 52, 54 prevăd componența materialelor ce urmau să se utilizeze la construcția tunelului, amplasarea și dimensiunile acestuia, precum și costul obiectului.

Partea de proiect nr.823.1.81-48-OB, filele 2 și 3 stabilesc amplasarea camerelor de ventilare deasupra tunelului de comunicare.

Faptul construcției Tunelului de comunicare și executării proiectului este confirmat prin:

1. Trei fotografii panoramice a complexului de obiective ale uzinei, efectuate la etapa construcției obiectului în anii 1988, 1989, care evidențiază amplasarea Tunelului pentru comunicare în raport cu alte obiecte de pe terenul de construcție;
2. Scrisoarea nr.9/688 din 01 noiembrie 1989 a Direcției Antiincendiare referitor la înaintarea unor cerințe privind construcția Tunelului pentru comunicare, ce constituie dovada faptului că proiectul a fost coordonat cu toate organizațiile de resort din Chișinău;
3. Scrisoarea nr.06/829 din 04 august 1989 a trustului „Promstroi-2” privind înaintarea unor cerințe preventive la construcția Tunelului pentru comunicare, servește ca dovada faptului că construcțiile tunelului au fost coordonate cu organizațiile implicate în procesul de construcție al obiectului.

Aceste documente demonstrează atribuirea legală a terenului, proiectarea și Construcția imobilului Tunelul pentru comunicare.

La 24 decembrie 1990, Ministerul Radioindustriei Uniunii Sovietice a emis Ordinul nr.1152, prin care s-a dispus constituirea uzinei „Compecs” pe baza suprafețelor parțial construite pentru edificarea uzinei de computatoare din Chișinău. Astfel, Научно-производственное объединение «Персей» a emis la 29 ianuarie 1991 ordinul nr.33, care a determinat măsurile necesare privind funcționarea uzinei „Compecs”, care potrivit certificatului de înregistrare a fost înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 18 decembrie 1991. Prin aceste materiale se atestă înființarea persoanei juridice „Compecs”, succesor în drepturi a Direcției ПЭВМ.

În iunie 1992, a fost întocmit Actul de îndeplinire a unor lucrări la Tunelul pentru comunicare în volum de 859 154 ruble. Respectivul act de îndeplinire a lucrărilor reflectă ultima etapă activă a construcției Tunelului pentru comunicare, după care construcția a fost stopată la un grad de finalizare de 80%.

Pornind de la faptul că uzina „Compecs” întâmpina dificultăți financiare, s-a dispus separarea unor active prin constituirea SA Agat, întreprindere ce urma să activeze și care ulterior a fost inclusă în programul de privatizare a Republicii Moldova, iar întreprinderea „Compecs”, căreia i-au rămas toate datoriile creditoare a fost dispusă spre lichidare, prin ordinul nr.108 al Ministerului Industriei al Republicii Moldova din 10 decembrie 1994, lăsându-i-se bunuri, din care urmau să fie achitate datoriile față de creditori.

Bunurile rămase după stingerea datoriilor uzinei „Compecs” au fost transmise prin Actul de predare-primire a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 către SA Agat. În

acest Act, sub pct.4 este indicată anexa privind construcțiile nefinalizate cu costul total de 2 450 000 lei, în care este inclus Blocul nr.1, Blocul nr.8 și Tunelul pentru comunicare.

Transmiterea bunurilor menționate în Actul de predare-primire nr.1489-08 din 13 iunie 2000 atestă faptul că proprietarul acestor bunuri este statul Republica Moldova în persoana Departamentului de Privatizare și Administrare a Proprietății de Stat și Ministerului Industriei și Energeticii, care și-a exercitat dreptul de proprietate și a dispus de aceste bunuri prin transmiterea în capitalul social al SA Agat. În contul bunurilor transmise, statul a beneficiat de acțiunile plasate de SA Agat, obținându-le în proprietate.

În temeiul art.4 și art.5 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 15 februarie 1998, Departamentul de Privatizare și Administrare a Proprietății de Stat avea obligația după lichidarea uzinei „Compecs" să înregistreze Tunelul pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile.

În pofida faptului că, la acel moment statul în persoana Departamentului de Privatizare și Administrare a Proprietății de Stat a fost acționar majoritar al SA Agat, administrând integral întreprinderea prin numirea membrilor în consiliul societății și desemnarea organului executiv al acesteia, înregistrarea dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare nu a fost efectuată.

Deși, SA Agat a preluat la balanța sa Tunelul pentru comunicare, contrar art.5 din Legea cadastrului bunurilor imobile, nici statul Republica Moldova, nici SA Agat nu s-au conformat prevederilor legale și s-au eschivat de la înregistrarea Tunelului pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile.

Ca rezultat al privatizării acțiunilor statului din SA Agat, statul Republica Moldova în persoana Departamentului Privatizării, potrivit art.82 al legii cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998, Regulamentului cu privire la modul de transmitere a întreprinderilor, organizațiilor, instituțiilor de stat, a subdiviziunilor lor, clădirilor, edificiilor, mijloacelor fixe și altor active, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.688 din 09 octombrie 1995, întru garantarea dreptului de proprietate, la solicitarea SA Agat a eliberat adeverința de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002. În adeverința respectivă sunt enumerate bunurile imobile incluse în capitalul social al SA Agat, Tunelul de comunicare fiind inclus în această listă în tabelul nr.2 cu numărul de ordine 24.

Adeverința de privatizare, în conformitate cu pct.42 al Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.688 din 09 octombrie 1995, servește temei pentru introducerea modificărilor și completărilor în documentele de constituire a societății pe acțiuni, înstrăinarea bunurilor fără a cere permisul autorității administrației publice și înregistrarea drepturilor la organul cadastral. Aceleași reglementări se conțin în art.28 alin.(1) lit.a) al Legii cadastrului bunurilor imobile, fapt ce permitea SA Agat să-și înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra Tunelului de comunicare.

Prin scrisoarea nr.239 din 30 martie 2005 Direcția Generală de Arhitectură și Urbanism a notificat SA Agat că Tunelul pentru comunicare, care este proprietatea SA Agat în baza adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002 i se atribuie adresa poștală - *****.

La 01 februarie 2007, SA Agat a încheiat cu SRL Print-Imobil un contract pentru evaluarea prețului Tunelului pentru comunicare, iar prin Raportul întocmit în acest sens s-a stabilit prețul de piață al Tunelului și gradul de construcție în volum de 80%.

La 18 septembrie 2007, beneficiind de prevederile pct.42 al Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.688 din 09 octombrie 1995 potrivit căruia SA Agat dispunea de dreptul la vânzarea bunurilor ce-i aparțineau cu drept de proprietate în baza Adeverinței de privatizare, SA Agat a încheiat cu SRL Boghian două contracte de vânzare-cumpărare, prin care a vândut două sectoare de tunel din cadrul Tunelului de comunicare și anume:

- Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****, prin care SA Agat a vândut SRL Boghian ,,sectorul de tunel nr.2" cu dimensiunile de ***** și lățimea de ***** (pe axele pereților), cu înălțimea subsolului de ********** cu edificii de intrare și ventilare la nivelul primului etaj;
- Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****, prin care SA Agat a vândut SRL Boghian ,,sectorul de tunel nr.1", ce reprezintă în plan o construcție în formă unghiulară, una din laturi (din afara unghiului) constituind în lungime ***** și altă latură (din afara unghiului) constituind în lungime *****, lățimea sectorului fiind la ambele laturi ***** (pe axele pereților), cu înălțimea subsolului de **********, cu edificii de intrare și ventilare la nivelul primului etaj.

Contractele menționate atestă transmiterea către SRL Boghian a tuturor drepturilor pe care le deținea SA Agat în privința sectoarelor de tunel, ce au constituit obiectele vânzării.

La 19 noiembrie 2017, SRL Boghian, prin intermediul firmei licențiate SRL ,,Lenveta" a efectuat prospecțiunea topografică a terenului pe care sunt situate sectoarele nr.1 și nr.2 de tunel din cadrul Tunelului pentru comunicare, identificând amplasarea acestora pe teren în coraport cu alte obiecte.

La 14 iunie 2012, SRL Boghian, prin intermediul firmei licențiate SRL MC-Imobil a actualizat planul construcțiilor sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, precizând dimensiunile atât pe exteriorul construcțiilor, cât și pe interiorul acestora, identificând că:

- sectorul de tunel nr.1 are suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****., suprafața subsolului de *****, suprafața construcțiilor de la etajul 1 în mărime de *****;
- sectorul de tunel nr.2 are suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****, suprafața subsolului *****, suprafața construcțiilor de la etajul 1 în mărime de *****

SRL Boghian nu-și poate înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra sectorului de tunel nr.1 și sectorului de tunel nr.2 din Tunelul pentru comunicare, în condițiile în care Statul Republica Moldova în calitate de prim proprietar al imobilului și SA Agat în calitate de succesor nu a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Dreptul de proprietate asupra imobilului necesită a fi înregistrat de la data apariției sale și se consideră născut din momentul legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

Dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra Tunelului pentru comunicare a apărut prin edificarea bunului imobil, în baza proiectului de construcție avizat și coordonat cu toate instituțiile de resort. Deoarece legislația anilor 1986-1998 nu

prevedea înregistrarea obligatorie a drepturilor asupra bunurilor imobile nefinalizate, Statul fără înregistrarea cadastrală a dispus transmiterea imobilului în gestiunea uzinei „Compecs”. Prima înregistrare a dreptului de proprietate asupra acestei construcții necesită a fi notată cu data de 24 decembrie 1990 în baza ordinului nr.1152 emis de Ministerul Radioindustriei Uniunii Sovietice, prin care a fost dispusă constituirea uzinei „Compecs” pe baza suprafețelor parțial construite pentru edificarea uzinei de computatoare din Chișinău. Conform documentului menționat, dreptul de proprietate asupra imobilului urmează a fi înregistrat după Republica Moldova, iar dreptul de folosință după uzina „Compecs”.

Ulterior, în baza Actului de predare-primire a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000, dreptul de proprietate al Republicii Moldova și dreptul de folosință al uzinei „Compecs” asupra Tunelului de comunicare necesită a fi stins, cu înregistrarea dreptului de proprietate al SA Agat asupra bunului respectiv.

După înregistrările nominalizate, cu data de 18 septembrie 2007 urmează a fi înregistrat dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 cu suprafața de ***** și asupra sectorului de tunel nr.1 cu suprafața de *****.

Atrage atenția asupra faptului că, Statul Republica Moldova, conform artt.82 din Legea nr.1217-XIII din 25 iunie 1997 cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 dispune că „Statul garantează dreptul de proprietate asupra patrimoniului privatizat. Apărarea dreptului de proprietate se asigură prin lege și se confirmă prin eliberarea de certificat (titlu) sau de alte acte prevăzute de legislație, precum și prin înregistrarea lor în modul stabilit”.

Pârâții SA Agat și Agenția Proprietății Publice (succesorul în drepturi al Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat) au tergiversat până în prezent înregistrarea dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicații în Registrul bunurilor imobile.

Neînregistrarea dreptului de proprietate al Republicii Moldova și SA Agat asupra Tunelului pentru comunicare nu afectează drepturile nepatrimoniale ale acestora de a înregistra în prezent dreptul respectiv în registrul bunurilor imobile.

Acest drept reiese din prevederile art.9 alin.(2) Cod civil, care dispune că neexecutarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la atingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Reieșind din cele expuse, SRL Boghian este afectat în drepturile sale din motivul eschivării pârâților de la obligația de a-și înregistra la timp dreptul de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare. Astfel, SRL Boghian nu-și poate înregistra dreptul de proprietate asupra sectoarelor de tunel cumpărate de la SA Agat, deoarece SA Agat, predecesorul în drepturi asupra Tunelului pentru comunicare s-a eschivat de la înregistrarea actului juridic până în prezent.

Se mai indică în cererea de chemare în judecată că, în respectiva situație, SRL Boghian este nevoit să se adreseze instanței de judecată pentru apărarea drepturilor sale, conform normei art.215 Cod civil, care prevede că dacă actul juridic ce urma să fie înregistrat este încheiat în forma cerută de lege, însă partea obligată se eschivează de la înregistrarea acestuia sau dacă a expirat termenul stabilit de lege pentru înregistrare,

instanța de judecată, la cererea părții interesate, este în drept să dispună prin hotărâre înregistrarea actului juridic. În cazul acesta, actul juridic se înregistrează în baza hotărârii instanței de judecată.

Astfel, SRL Boghian solicită (f.d.3-9, vol.I):

1. dispunerea, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, în baza Ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.1152, înregistrării în Registrul bunurilor imobile, începând cu data de 24 decembrie 1990 a dreptului de proprietate asupra bunului imobil - Tunelul pentru comunicare după Republica Moldova, cu specificarea că dreptul de folosință aparținea uzinei ,,Compecs";
2. dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a Actului de predare-primire a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, ce confirmă stingerea dreptului de proprietate al Republicii Moldova și a dreptului de folosință al uzinei ,,Compecs" asupra Tunelului pentru comunicare cu înregistrarea dreptului de proprietate al SA Agat asupra Tunelului pentru comunicare;
3. dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian și a documentelor de identificare a sectorului de tunel nr.2 ce confirmă dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 cu suprafața de *****;
4. dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian și a documentelor de identificare a sectorului de tunel nr.1, ce confirmă dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 cu suprafața de *****

Prin rezoluția Președintelui Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 25 iulie 2012, cererea a fost repartizată judecătorului Alexandru Rotari (f.d.73, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 26 iulie 2012, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată (f.d.74, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 14 septembrie 2012, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare (f.d.81, vol.I).

În cadrul ședinței de judecată din 21 septembrie 2012, reprezentantul SRL Boghian a depus cerere de precizare a cerințelor datată cu 17 septembrie 2012 (f.d.93-94, vol.I).

În motivarea cererii de precizare a cerințelor SRL Boghian a indicat că, dreptul de proprietate al SA Agat asupra Tunelului pentru comunicare a apărut la 13 iunie 2000, iar dispoziția art.321 alin.(2) Cod civil, adoptat în 2003, nu este aplicabilă, deoarece nu are efect retroactiv. Astfel, apariția dreptului de proprietate al SA Agat asupra Tunelului pentru comunicare este valabilă până în prezent și fără înscrierea acestui drept în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, SRL Boghian a solicitat:

1. înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a deciziei ,,Compecs" din 18 decembrie 1991, a dreptului de proprietate al Statului Republica Moldova asupra bunului imobil - ,,Tunelul

pentru comunicare”, cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs”;

2. înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, a dreptului de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare”;

3. înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa: ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian;

4. înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa: ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 (f.d.99, 100-110, vol.I), s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian; s-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Industriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs” din 18 decembrie 1991, dreptul de proprietate al Statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunel pentru comunicare” cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs”; s-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000 în baza actului de primire-predare nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, dreptul de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunel pentru comunicare”; s-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian; s-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian.

La 22 decembrie 2012, prin intermediul factorului poștal terestru, ÎS Cadastru a depus cerere de revizuire a hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 (f.d.111, 113, vol.I).

La 27 decembrie 2012, CAV Sigur-Asigur SA a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 (f.d.114-120, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 14 februarie 2013 s-au respins ca fiind inadmisibile cererile de revizuire a hotărârii Judecătoriei Buiucani

mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 depuse de ÎS Cadastru și CAV Sigur-Asigur SA (f.d.171, 172-176, vol.I).

La 28 februarie 2013, CAV Sigur-Asigur SA a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 14 februarie 2013 (f.d.177-184, vol.I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2013 (f.d.189-196, vol.I) s-a admis recursul declarat de CAV Sigur-Asigur SA; s-a casat încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 14 februarie 2013 și s-a emis o nouă decizie sub formă de încheiere prin care: s-a admis cererea de revizuire depusă de CAV Sigur-Asigur SA; s-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 și s-a remis cauza la rejudecare la Judecătoria Buiucani, mun.Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin rezoluția Președintelui Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 30 aprilie 2013, cauza a fost repartizată judecătorului Ion Gancear (f.d.198, vol.I).

La 27 mai 2013, SRL Boghian a depus cerere de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2013 (f.d.202, vol.I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2013 s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SRL Boghian (f.d.215, 216-222, vol.I).

La 11 octombrie 2023, SRL Boghian a declarat recurs nemotivat împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2013 (f.d.225, vol.I), iar la 28 octombrie 2013 recurs motivat (f.d.230-233, vol.I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2013 s-a respins recursul declarat de SRL Boghian și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2013 (f.d.234-238, vol.I).

Potrivit fișei de repartizare din 17 mai 2014, dosarul a fost repartizat prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Olga Cernei (f.d.240, vol.I).

SRL Boghian a depus suplimentul din 14 iulie 2014 privind precizarea cerințelor (f.d.26-30, vol.II), prin care a solicitat:

1. a recunoaște dreptul SRL Boghian de a-și înregistra în Registrul bunurilor imobile drepturile de proprietate provenite din succesiune asupra imobilelor amplasate la *****, anume, asupra sectorului de tunel nr.1 cu suprafața de *****, provenit în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007 și asupra sectorului de tunel nr.2 cu suprafața de ***** provenit în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007;
2. a dispune obligarea OCT Chișinău de a efectua înregistrarea drepturilor de proprietate SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 și sectorului de tunel nr.2, amplasate pe *****, după înregistrarea succesivă a drepturilor precedenților după cum urmează:

- a dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra bunului imobil Tunel pentru comunicare, începând cu data de 24 decembrie 1990 în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.152 cu specificarea că dreptul de folosință aparținea uzinei „Compecs”;

- a dreptului de proprietate asupra bunului imobil Tunelul pentru comunicare, amplasat pe *****, după SA Agat, începând cu data de 13 iunie 2000 în temeiul Actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002.

În motivarea cererii SRL Boghian a indicat că o parte mai mică a terenului pe care este amplasat sectorul de tunel nr.2 se află în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA, iar altă parte este atribuită lui Marian Ștefan.

Terenul pe care este amplasat sectorul de tunel nr.1 se află în proprietatea mun.Chișinău în proporție de *****%, iar altă parte, în proporție de 20% se află în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA.

SRL Rufi-Expres, succesorul al căreia este CAV Sigur-Asigur SA, a obținut dreptul de proprietate asupra 40% din terenul pe care este amplasat sectorul de tunel nr.2 și 20% din terenul pe care este amplasat sectorul de teren nr.1, în momentul în care sectoarele de tunel, în componența Tunelului pentru comunicare, amplasat la *****, constituiau proprietatea statului Republica Moldova, fiind gestionate de uzina „Compecs".

Consideră că atribuirea terenului pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 a fost făcută ilegal, iar SRL Rufi-Expres și CAV Sigur-Asigur SA sunt cumpărători de rea-credință, cu toate consecințele prevăzute de art.329 Cod civil.

În prezent, CAV Sigur-Asigur SA sau altă persoană nu deține careva drepturi de proprietate asupra sectoarelor de tunel, care ar fi opozabile SA Agat sau SRL Boghian.

SRL Rufi-Expres și ulterior CAV Sigur-Asigur SA au înregistrat în Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral ***** în calitate de teren aferent construcției din *****. Conform certificatului eliberat la 13 februarie 2008, bunul imobil ***** cu suprafața de ***** este înregistrat în hotare de tipul celor generale (dar nu fixe).

Reieșind din faptul că SRL Boghian este în litigiu de drept cu CAV Sigur-Asigur SA pentru suprafața de teren, pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 cu mărimea de (193 x 9,5 + 60 x 12) = 2 554 m.p., ceea ce constituie 6%, este evident că soluționarea problemei se încadrează în normele tehnice legale de rectificare.

La adresarea SRL Boghian din 10 iunie 2014, OCT Chișinău a eliberat la 30 iunie 2014 planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de *****, învecinat cu sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, aflate în proprietatea SRL Boghian. Acesta este unul din cele cinci bunuri imobile nou formate de către CAV Sigur-Asigur SA din bunul imobil inițial cu același număr cadastral procurat de la SRL Rufi-Expres în anul 2005.

La planul cadastral menționat sunt anexate și planurile blocului de producere din *****, cu indicarea construcțiilor rămase după demolarea blocului respectiv.

Astfel, pe plan este indicat subsolul blocului din *****, încadrat în perimetrul fostului bloc de producere demolat.

Pe planul respectiv nu este indicat sectorul de tunel nr.2, care se află la distanța de 10 metri de la subsolul menționat, fapt ce demonstrează că subsolul arătat pe planul menționat și sectorul de tunel nr.2 nu au nimic în comun și nu se referă la același bun imobil.

În planul cadastral eliberat la 30 iunie 2014 de OCT Chișinău este dată construcția *****.01 amplasată pe terenul *****, care constituie doar subsolul blocului nr.3. acest fapt se confirmă în tabelul de pe planul cadastral întitulat „Caracteristicele tehnice generale ale bunului imobil”, care atestă existența doar a construcției menționate *****.01.

Pe planul cadastral al imobilului ***** nu sunt indicate grafic sectorul de tunel nr.2 și sectorul de tunel nr.1, fapt care este dovadă pertinentă că sectoarele de tunel menționate nu au constituit și nu constituie parte integrantă a bunurilor imobile ***** (teren) și *****.01 (construcție).

Astfel, CAV Sigur-Asigur SA nu dispune de nici un document care ar servi ca probă pertinentă a faptului că ar avea careva drepturi asupra sectoarelor de tunel menționate și care pe cazul din speță ar servi ca obstacole de admitere a cererii SRL Boghian.

În ședința de judecată din 25 septembrie 2014, avocatul Vlad Butnaru a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere de conexare a pretențiilor, solicitând conexarea printr-o încheiere pentru a fi examinate într-un singur proces de către Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău judecătorul Ala Malîi sesizată întâi, a pricinii civile la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian împotriva Agenției Servicii Publice, SA Agat privind înregistrarea actelor juridice, cu dosarul nr.2c-800/14, care se află pe rolul Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău, judecător Cernei Olga, sesizată ulterior, cu pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui CAV Sigur-Asigur SA către SA Agat și SRL Boghian cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 privind sectorul de tunel nr.2 cu revendicarea bunului-sectorul de tunel nr.2 proprietarului adică CAV Sigur-Asigur SA nr. dosarului 2e-5/2014 și acțiunea reconvențională SA Agat și SRL Boghian către CA Sigur-Asigur SRL, ÎS Cadastru, SRL Rufi-Expres, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Primăria mun.Chișinău cu privire la nulitatea actului juridic, anularea actului administrativ și obligarea eliberării actului administrativ (f.d.42-43, vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău, judecător Olga Cernei, din 25 septembrie 2014 s-a transmis judecătorului Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, Malîi Ala spre soluționare chestiunea de conexare într-un singur proces, a cauzei civile nr.2c-*****0/14 cu cauza civilă nr.2e-5/14 (f.d.88-92, vol.II).

La 02 octombrie 2014, SRL Boghian a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 25 septembrie 2014 (f.d.95-97, vol.II).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 14 noiembrie 2014 a respins recursul declarat de SRL Boghian și a menținut încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 25 septembrie 2014 (f.d.106, 107-112, vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, judecător Malîi Ala, din 10 februarie 2015 s-a respins în conexarea cauzelor (f.d.120-125, vol.II).

La 13 iulie 2015 avocatul Vlad Butnaru a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere, prin care a solicitat: atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a SRL Rufi-Expres, obligarea reclamantului de a-și concretiza pretențiile și anume pe terenul căror entități juridice dorește înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de

teren cu atragerea în calitate de intervenienți accesorii a acestor persoane; obligarea reclamantului de a prezenta probe privind respectarea procedurii prealabile și obligarea reclamantului de a prezenta instanței de fond cererile sale de chemare în judecată ce rezultă din posesia sectoarelor de tunel (f.d.152-153, vol.II).

La 16 octombrie 2015, avocatul Vlad Butnaru a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere, prin care a solicitat: obligarea reclamantului de a prezenta dovada respectării procedurii prealabile a litigiului, să informeze instanța pe terenul cui dorește să înregistreze tunelul de comunicație; să prezinte toate pretențiile sale legate de tunelul de comunicație, care se află în procedura judecătorilor Ala Malîi (Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău), Igor Mînăscurtă (Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău), Daria Șușchevici (Judecătoria Centru, mun.Chișinău), Angela Catană (Judecătoria Centru, mun.Chișinău) (f.d.164, vol.II).

În ședința de judecată din 07 aprilie 2016, avocatul Vlad Butnaru a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere de strămutare a pricinii spre judecare cu respectarea normelor de competență excepțională la Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău (f.d.215-216, vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 07 aprilie 2016, judecător Cernei Olga, s-a strămutat cauza spre judecare la Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău (f.d.228-229, vol.II).

La 11 aprilie 2016 SRL Boghian a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 07 aprilie 2016 (f.d.1-5, vol.III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2016 s-a respins recursul declarat de SRL Boghian și s-a menținut încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 07 aprilie 2016 (f.d.53-54, vol.III).

Potrivit fișei de repartizare din 17 noiembrie 2016, dosarul a fost repartizat prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Natalia Iordachi (f.d.58, vol.III).

În ședința de judecată din 21 februarie 2017, SRL Boghian a depus cerere de atragere în proces a ÎS Cadastru în calitate de intervenient accesoriu (f.d.137, vol.III).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 21 februarie 2017 s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎS Cadastru (f.d.61, vol.III).

Avocatul Lunca Ion a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere de restituire a cererii de chemare în judecată, în conformitate cu art.170 alin.(1) lit.f) Codul de procedură civilă (f.d.74-75, vol.III).

Avocatul Lunca Ion a depus în interesele CAV Sigur-Asigur SA cerere de încetare a procesului (f.d.76-78, vol.III).

În motivarea cererii s-a invocat că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015, judecător Malîi Ala, s-a respins cererea reconvențională și de coparticipare depusă de SRL Boghian și SA Agat, împotriva CAV Sigur-Asigur SA, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, OCT Chișinău, Agenția Proprietății Publice, SRL Rufi-Expres, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la *recunoașterea dreptului de înregistrare și divizare a imobilului nr. *****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoașterea dreptului de*

înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după SRL Boghian cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA Agat. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2016 s-au respins cererile de apel depuse de SRL Boghian și SA Agat și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 septembrie 2016 s-a declarat ca fiind inadmisibil recursul declarat de SRL Boghian. Astfel, la moment există o hotărâre definitivă și irevocabilă între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri și este necesară încetarea procesului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 16 iunie 2017 (f.d.161-169, vol.III), procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice, SA Agat, intervenienți accesorii CAV Sigur-Asigur SA și ÎS Cadastru în partea pretențiilor cu privire la recunoașterea dreptului de a-și înregistra dreptul de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 cu suprafața de ***** în baza contractului nr.***** și asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a tunelului pentru comunicare cu suprafața de ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian cu obligarea de a efectua înregistrarea dreptului de proprietate, s-a încetat. S-a menționat că nu se admite o nouă adresare în instanța de judecată a SRL Boghian cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri. Procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice, SA Agat, intervenienți accesorii CAV Sigur-Asigur SA și ÎS Cadastru, în partea pretențiilor cu privire la obligarea de a efectua înregistrarea dreptului de proprietate a statului Republica Moldova asupra Tunelului de comunicare începând cu 24 decembrie 1990, cu specificarea că dreptul de folosință aparține uzinei „Compecs” și obligarea de a efectua înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil – Tunel pentru comunicare, amplasat pe ***** după SA Agat, începând cu 13 iunie 2000, s-a scos de pe rol. S-a explicat reclamantului că cererea de chemare în judecată în interesele statului Republica Moldova și în interesele persoanei juridice SA Agat urmează să fie depusă de persoane împuternicite conform art.75 și 81 Cod de procedură civilă.

La 16 iunie 2017, SRL Boghian a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 16 iunie 2017 (f.d.172-185, vol.III), ulterior la 28 iulie 2017 supliment la cererea de recurs (f.d.189-196, vol.III), iar la 18 septembrie 2017 încă un supliment la recurs (f.d.206-207, vol.III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 octombrie 2017 (f.d.215-230, vol.III) s-a admis recursul declarat de SRL Boghian; s-a casat integral încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 16 iunie 2017 și s-a restituit cauza pentru examinare în fond în aceeași instanță, în același complet de judecată

Potrivit fișei de repartizare repetată din 09 februarie 2018, dosarul a fost repartizat judecătorului Veaceslav Martînenco (f.d.2, vol.IV).

SRL Boghian a depus cerere de constatare a lipsei temeiurilor de intervenire în proces și pierderii calității de intervenient accesoriu a CAV Sigur-Asigur SA (f.d.4-5, vol.IV).

În motivarea cererii s-a indicat că CAV Sigur-Asigur SA s-a implicat în proces prin depunerea unei cereri de revizuire asupra hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012, invocând că sectorul de tunel nr.2 este parțial amplasat pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate și că a intentat un alt proces judiciar la Judecătoria Economică de Circumscripție, ulterior strămutat la Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău solicitând adjudecarea sectorului de tunel nr.2 în proprietatea sa și anularea contractului nr.***** din 18 septembrie 2007.

Procesul judiciar intentat de CAV Sigur-Asigur SA la Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău s-a finalizat cu respingerea integrală a pretențiilor. Prin implicarea ilegală a CAV Sigur-Asigur SA a fost casată neîntemeiat hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012.

La 21 februarie 2018, SRL Boghian a depus expunere suplimentară (f.d.6-7, vol.IV), prin care a solicitat:

1. a recunoaște dreptul SRL Boghian de a-și înregistra în Registrul bunurilor imobile drepturile de proprietate provenite din contractele de vânzare a bunurilor imobile amplasate la *****, anume asupra sectorului de tunel nr.1 cu suprafața de *****, provenit în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007 și asupra sectorului de tunel nr.2 cu suprafața de *****, provenit în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007;
2. a dispune obligarea OCT Chișinău a ÎS Cadastru de a efectua înregistrarea drepturilor de proprietate a SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 și sectorului de tunel nr.2, amplasate pe *****, după înregistrarea succesivă a drepturilor precedenților, după cum urmează:

- a dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra bunului imobil Tunel pentru comunicare, începând cu data de 24 decembrie 1990 în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.152 cu specificarea că dreptul de folosință aparținea uzinei „Compecs”;
- a dreptului de proprietate asupra bunului imobil – Tunelul pentru comunicare, amplasat la *****, după SA Agat, începând cu 13 iunie 2000 în temeiul Actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002.

În motivarea expunerii s-a invocat că, ÎS Cadastru neîntemeiat a invocat că sectorul de tunel nr.1 și sectorul de tunel nr.2 constituie edificii tehnico-edilitare, care nu se înregistrează în Registrul bunurilor imobile, deoarece acestea sunt bunuri imobile și sunt obiective independente de drept, ce urmează a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile în temeiul art.4 și art.5 a Legii cadastrului bunurilor imobile.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 23 mai 2018, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.28-31, vol.IV).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 29 mai 2018, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.44-47, vol.IV).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 31 mai 2018, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.57-63, vol.IV).

În ședința de judecată din 14 iunie 2018, SRL Boghian a depus demers cu privire la stabilirea lipsei calității procesuale de intervenient accesoriu a CAV Sigur-Asigur SA, invocând că ultimul în calitatea de intervenient accesoriu pe cauza din speță, se poate alătura doar părții adverse. În situația în care părțile adverse pe dosar s-au folosit de dreptul de a recunoaște acțiunea, rezultă că CAV Sigur-Asigur SA dispune doar de dreptul de a se alătura părților adverse și de a recunoaște acțiunea, neavând dreptul de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretențiilor din acțiune, precum și de a renunța la acțiune. În final, a solicitat de a constata lipsa temeiurilor și ilegalitatea intervenirii în proces a reprezentanților societății CAV Sigur-Asigur SA și de a stabili că CAV Sigur-Asigur SA nu are calitatea procesuală de intervenient accesoriu (f.d.67-68, vol.IV).

Prin încheierea protocolară din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins demersul privind stabilirea lipsei calității procesuale de intervenient accesoriu a CAV Sigur-Asigur SA (f.d.209, vol.IV).

La 14 iunie 2018, SRL Boghian a depus completare la expunerea de motive (f.d.69-71, vol.IV), solicitând:

1. a recunoaște dreptul/obligația SRL Boghian specificate de art.4, art.5 a Legii cadastrului bunurilor imobile de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile amplasate pe *****, anume sectorul de tunel nr.1 cu suprafața de *****, procurat în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007 și sectorul de tunel nr.2 cu suprafața de *****, procurat în baza contractului nr.***** încheiat cu SA Agat la 18 septembrie 2007, cât și dreptul de proprietate asupra imobilelor specificate;
2. a dispune obligarea OCT Chișinău a ÎS Cadastru de a efectua înregistrarea drepturilor de proprietate a SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 și sectorului de tunel nr.2, amplasate pe ***** după înregistrarea succesivă a drepturilor precedenților, după cum urmează:

- a dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra bunurilor susnumite, începând cu data de 24 decembrie 1990 în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.152 cu specificarea că dreptul de folosință aparținea uzinei „Compecs”;
- a dreptului de proprietate asupra bunurilor susnumite după SA Agat, începând cu 13 iunie 2000 în temeiul Actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002.

În motivarea completării s-a indicat că, la cererea SA Agat din 27 aprilie 2005 adresată OCT Chișinău privind înregistrarea în registrul de stat a Tunelului pentru comunicare, situat în ***** *****, a parvenit la 23 mai 2005 refuzul registratorului OCT Chișinău – Stela Enache, care a comunicat că „în rezultatul examinării actelor prezentate spre înregistrare s-a constatat că nu este cunoscută modalitatea înregistrării bunurilor imobile ca construcții subterane. De către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru în

adresa OCT Chișinău n-a fost expediată nici o recomandare privind modalitatea și practica înregistrării construcțiilor subterane.

A mai indicat că poziționarea sectoarelor de tunel este identificată prin ridicarea topografică, iar dimensiunile Sectoarelor de teren sunt identificate prin măsurători de către firma MC-Imobil SRL.

Opinia ÎS Cadastru, precum că sectoarele de tunel nu reprezintă bunuri imobile ce urmează a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile, este eronată, deoarece construcțiile sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 au dimensiunile de ***** x ***** x *****, masa totală peste *****, deasupra părții încorporate în teren sunt mai multe edificii de un etaj și suprafața de ***** m.p., înălțimea de *****, construcții legate solid de pământ și nu pot fi strămutate.

Astfel, construcția respectivă are caracteristicile, ce le identifică calitatea de bunuri imobile, în baza art.4 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Opinia ÎS Cadastru precum că sectoarele de tunel ar face parte din rețelele tehno-edilitare contravine Legii nr.150 din 14 iulie 2017. Or, sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 nicidecum nu se încadrează în nomenclatorul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară.

La 13 septembrie 2018, SRL Boghian a depus completarea din 12 septembrie 2018 la expunerea pe motive (f.d.83-84, vol.IV), invocând că înregistrarea în Registrul bunurilor imobile în hotare generale ale terenurilor cu numerele cadastrale ***** și ***** de către CAV Sigur-Asigur SA nu atestă hotarele concrete ale imobilelor menționate, ceea ce se confirmă prin actele eliberate SRL Boghian la 06 iulie 2018 de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei ***** și anume: Planurile geometrice tipărite din baza de date grafice ale terenului cu numărul cadastral ***** și *****, aflate în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA, înregistrate în hotare generale, perfectate de OCT Chișinău.

Pe aversul planurilor respective este menționat: Terenul dat este înregistrat în Registrul bunurilor imobile în hotare generale și nu există act de stabilire/constatare a hotarelor terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor. Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XII din 25 februarie 1998, stabilește că suprafața terenurilor în hotare generale se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe.

Explicația de pe aversul planurilor geometrice tipărite din baza de date grafice atestă inexistența planurilor geometrice perfectate în baza lucrărilor cadastrale, și specifică faptul că suprafața terenurilor cu nr. cadastral ***** și ***** aflate în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA, înregistrate în hotarele generale, este doar aproximativă, iar hotarele generale nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren.

Respectiva explicație constituie dovada faptului că afirmația CAV Sigur-Asigur SA, precum că bunurile imobile sector de tunel nr.1 și nr.2 din *****, aflate în proprietate SRL Boghian, ar fi amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****, care constituie proprietatea CAV Sigur-Asigur SA, sunt afirmații abuzive, netemeinice și ilegale, care au scopul de a duce în eroare instanța de judecată și de a cauza impedimente

în recunoașterea dreptului SRL Boghian la înregistrarea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în Registrul bunurilor imobile.

La 21 septembrie 2018, SRL Boghian a depus expunere suplimentară (f.d.90-92, vol.IV), prin care a invocat că în cadrul ședinței din 20 septembrie 2018 SRL Boghian a depus cerere de reclamare a probelor, prin care a solicitat instanței: de a propune/de a cerere/de a obliga intervenientul accesoriu CAV Sigur-Asigur SA să prezinte actele de identificare a terenurilor cu numerele cadastrale ***** și ***** și actele de stabilire a hotarelor fixe a terenurilor menționate; iar în cazul inexistenței actelor juridice menționate la pct.1 – de a propune/de a cere/de a obliga intervenientul accesoriu CAV Sigur-Asigur SA să execute lucrările cadastrale de identificare a terenurilor cu numerele cadastrale ***** și ***** și actele de stabilire a hotarelor fixe a terenurilor respective.

Referitor la demersul respectiv, CAV Sigur-Asigur SA a invocat că SRL Boghian nu a demonstrat că a solicitat anterior prezentarea materialelor respective și că solicitarea respectivă i-a fost respinsă.

În acest sens comunică că astfel de solicitări anterior au fost întreprinse de SRL Boghian și că solicitarea adresată CAV Sigur-Asigur SA de a efectua lucrările cadastrale de identificare a bunurilor cu numerele cadastrale ***** și ***** a fost ignorată, iar la solicitarea înaintată OCT Chișinău, a primit răspuns că la dosarul cadastral a bunurilor imobile ***** și ***** nu există careva acte de stabilire a hotarelor terenurilor menționate.

Instanța prin încheiere protocolară a refuzat primirea cererii privind reclamarea probelor, pe motiv că în cauza din speță obiectul litigiului îl constituie dreptul SRL Boghian la înregistrarea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, dar nu dreptul SRL Boghian la terenul aferent pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 01 noiembrie 2018, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.107-110, vol.IV).

În pledoariile prezentate la 10 decembrie 2018 (f.d.179-187, vol.IV), SRL Boghian a indicat că CAV Sigur-Asigur SA nu a depus cerere privind intervenirea în proces, prin care să demonstreze interesul intervenției și cărei părți se alătură, iar instanța de judecată neîntemeiat l-a admis în lipsa unei cereri de intervenire.

În fapt, intervenirea CAV Sigur-Asigur SA are ca scop tergiversarea și încetarea procesului, pentru a finaliza acapararea bunurilor SRL Boghian – sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 și a terenului aferent pe care sunt amplasate.

CAV Sigur-Asigur SA prin samavolnicie și înșelăciune a purces la distrugerea totală a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 și anume: a acoperit partea încorporată în teren a sectorului de tunel nr.1 și sectorului de tunel nr.2 cu un strat de gunoaie, frânturi de beton și pământ cu grosimea de 1,5 metri, distrugând astfel hidroizolația acoperământului sectoarelor de tunel; a distrus sistemul de evacuare a apelor meteorice aflat la distanța de 5 metri de la pereții tunelului, transformând sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 în bazine de apă murdară; a distrus drumul din panouri de beton armat existent, construit de-a lungul sectorului de tunel nr.2, aflat în raza terenului aferent pe care este amplasat bunul menționat; a acaparat bunurile - sector de tunel nr.1 și sector de tunel nr.2, le-a

împrejmuit cu gard metalic, ca să nu se observe acțiunile acestora de distrugere completă a bunurilor, prin demolarea acestora; a distrus una din cele două edificii de deasupra sectorului de tunel nr.1.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2019, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.188-193, vol.IV).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 aprilie 2019, s-a respins recursul declarat de SRL Boghian și s-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2019 (f.d.179, 180-184, vol.IV copie; f.d.220-222, vol.IV).

Prin încheierea Președintelui Judecătoriei Chișinău din 01 aprilie 2019 s-a dispus redistribuirea cauzei (f.d.216, vol.IV).

Potrivit fișei de repartizare din 26 aprilie 2019, dosarul a fost repartizat prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga (f.d.217, vol.IV).

La 17 iulie 2019, SRL Boghian a depus expunere suplimentară (f.d.227-228, vol.IV), prin care a invocat că la data înaintării acțiunii în instanța de judecată, sectorul de tunel nr.1, amplasat pe ***** prezenta o construcție unghiulară cu partea inferioară cu dimensiunile de ***** x ***** x ***** + ***** (a doua latură), încorporată în teren, iar partea superioară prezintă două edificii de un etaj cu suprafața de ***** m.p. și înălțimea de ***** deasupra terenului.

În luna noiembrie 2018 CAV Sigur-Asigur SA, prin intermediul SRL Flormin-Com, a distrus în mod abuziv și ilegal unul din edificiile amplasate pe partea superioară a sectorului de tunel nr.1 și a umplut partea respectivă din tunel (de sub edificiu distrus) cu pământ, gunoaie și bucăți sfărâmat de beton pe o lungime de 16 metri.

La data înaintării acțiunii în instanța de judecată, sectorul de tunel nr.2, prezenta o construcție pe partea inferioară cu dimensiunile ***** x ***** x ***** încorporată în teren, iar partea superioară prezenta mai multe edificii de un etaj cu suprafața de până la ***** m.p. și înălțimea de ***** deasupra terenului.

În luna noiembrie 2018 CAV Sigur-Asigur SA, prin intermediul SRL Flormin-Com, a distrus în mod abuziv și ilegal ambele edificii finalizate în construcție, amplasate pe partea superioară a sectorului de tunel nr.2 și umplut cu bucăți de beton sfărmat, gunoaie și pământ.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 august 2019, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.19-21, vol.V).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 08 octombrie 2019, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.131-132, vol.V).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 noiembrie 2019, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.140-142, vol.V).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2020, s-a respins recursul declarat de SRL Boghian și s-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 noiembrie 2020 (f.d.221-227, vol.V copie; f.d.6-9, vol.VI).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 02 martie 2020, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.238-239, vol.V).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 mai 2020, s-a admis în parte cererea SRL Boghian privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii; s-a aplicat sechestru asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****; ***** și *****; s-a aplicat interdicție SA Sigur-Asigur și SRL Flormin-Com de săvârșire a careva acțiuni în privința construcțiilor capitale: sectorul de tunel nr.1 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****; suprafața subsolului de *****; suprafața construcțiilor supraterane de la etajul 1 în mărime de ***** și sectorul de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetru exterior în mărime de *****; suprafața subsolului de *****; suprafața construcțiilor supraterane de la etajul 1 în mărime de *****; s-a aplicat interdicție SRL Flormin-Com de săvârșire a careva acțiuni de executare a lucrărilor de construcție și amenajare pe terenurile înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numere cadastrale *****; ***** și *****. În rest, cerințele s-au respins ca neîntemeiate (f.d.73-75, vol.VI).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 iulie 2020, s-a admis recursul declarat de CAV Sigur-Asigur și s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 mai 2020, cu restituirea spre rejudecare a problemei soluționată prin încheierea casată în aceiași instanță și complet de judecată (f.d.35-45, vol.VII copie; f.d.103-108, vol.VII).

La 18 mai 2020, SRL Boghian a depus cerere de precizare a pretențiilor (f.d.163-164, vol.VI), solicitând:

1. constatarea faptului că casarea hotărârii Judecătoriei Buiucani din 21 septembrie 2012 s-a dispus în baza unui temei dolosiv înaintat de CAV Sigur-Asigur SA;
2. a admite acțiunea SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului;
3. a înregistra în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs” din 18 decembrie 1991, dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunelul pentru comunicare”, cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs”;
4. a înregistra în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-09 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, dreptul de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare”;
5. a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian;
6. a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat,

amplasat pe adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian.

La 04 iulie 2020, SRL Flormin-Com a depus cerere de intervenire în proces în calitate de copârât (f.d.236-239, vol.VI).

La 14 iulie 2020, SRL Boghian a depus argumentare suplimentară (f.d.87-100, vol.VII), invocând că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015 s-a stabilit legalitatea încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 și legalitatea parvenirii în proprietatea reclamantului a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 de la fostul proprietar SA Agat.

La 18 februarie 2009, CNEJ a întocmit Raportul de expertiză nr.370, în care s-a constatat că „tunelul de comunicații reprezintă o construcție capitală, amplasată parțial pe sectoarele de teren cu nr. cadastrale: ***** și *****, din care ***** și *****, constituie proprietatea CAV Sigur-Asigur SA. Datele ce prevăd mărimile fixe ale tunelului pe terenul de pământ proprietate CAV Sigur-Asigur SA nu pot fi stabilite, deoarece hotarele terenurilor (liniile roșii) lipsesc.

La moment sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 din *****, aflate în proprietatea SRL Boghian, în situația în care nu au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii, au fost deteriorate de către CAV Sigur-Asigur SA, prin antreprenorul său SRL Flormin-Com, căreia i-a încredințat efectuarea tuturor lucrărilor pe șantierul de construcție din ***** și **********, demarat pe terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ***** și *****, împrejmuite de un gard metalic, înăuntrul căruia este instalată pază, care nu permite accesul SRL Boghian la bunurile sale – sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 din *****, care sunt ilegal incluse în șantierul de construcție indicat supra.

SRL Boghian este unica persoană care dispune de dreptul de a prelua în arendă sau proprietate terenurile pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, care se află în proprietatea statului Republica Moldova sau a administrației publice locale.

Lipsa hotarelor fixe, stabilite în natură (pe loc) și a suprafețelor concrete a terenurilor stabilite pe baza planurilor geometrice, coordonate cu proprietarii construcțiilor adiacente, atestă în temeiul art.21 Cod funciar – lipsa dreptului de folosire a terenurilor respective.

Conform prevederilor legale, în lipsa acordului autentificat notarial al coproprietarilor construcțiilor adiacente și lipsa identificării hotarelor fixe și planurilor geometrice coordonate, pe terenuri nu pot fi nici proiectate și nici ridicate careva construcții.

În autorizațiile de construire nr.131-c/18 și nr.144-c/19 a fost dispusă interzicerea executării lucrărilor de construire în partea tunelului subteran existent, din motiv că sunt aplicate interdicții de către instanțele judecătorești și notate „acțiune în justiție” în Registrul bunurilor imobile asupra terenurilor ce se extind ilegal peste sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, în baza cererilor depuse de SRL Boghian.

Comparând starea bunurilor imobile – sectoarele de teren nr.1 și nr.2 din anul 2018 și anul 2019 se atestă că CAV Sigur-Asigur SA și SRL Flormin-Com inițial au îngrădit accesul SRL Boghian la proprietățile imobiliare, iar ulterior au distrus 3 din cele 4 edificii

de la nivelul primului etaj, iar părțile încorporate în teren a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 le-au acoperit cu pământ.

La 14 februarie 2020, inspectorul superior de urmărire penală a Inspectoratului de Poliție Ciocana al DP mun.Chișinău – Mihai Cociorva a constatat: „șantierul de construcții este împrejmuit cu gard metalic. […] Clădirile din imaginile fotografice și planul cartografic prezentat de participantul la cercetare, Lupea Petru – lipsesc, iar deasupra locului de întrunire a sectorului de tunel nr.1 cu sectorul de tunel nr.2 se construiește o clădire".

SRL Boghian prin acțiunea înaintată solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, fără a solicita înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor pe care acestea sunt amplasate.

Astfel, SRL Boghian solicită:

1. constatarea faptului că casarea hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 s-a dispus în baza unui temei dolosiv înaintat de CAV Sigur-Asigur SA;

2. a admite acțiunea SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului;

3. a înregistra în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs" din 18 decembrie 1991, dreptul de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunelul pentru comunicare", cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs";

4. a înregistra în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-09 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, dreptul de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare";

5. a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian;

6. a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat pe adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian.

Totodată, SRL Boghian a înaintat și o solicitare accesorie cauzei, determinată de comportamentul de rea-credință al CAV Sigur-Asigur SA în perioada de examinare a cererii de chemare în judecată:

1. constatarea faptului că părțile supraterane ale construcțiilor sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 cu suprafața de *****, finalizate în construcții au fost complet distruse/demolate de CAV Sigur-Asigur SA, prin intermediul antreprenorului SRL Flormin-Com;

2. constatarea faptul că părțile încorporate în teren ale sectorului de tunel nr.1 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****. și suprafața subsolului ***** și ale sectorului de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de ***** și

suprafața subsolului de *****, au fost deteriorate, prin faptul că au fost umplute cu beton sfărmat și acoperite cu un strat gros de pământ cu grosimea de 1,5 m de către CAV Sigur-Asigur SA prin antreprenorul său SRL Flormin-Com.

Ulterior, SRL Boghian a depus cerere privind retragerea și reformularea unor noi cerințe din argumentarea suplimentară din 14 iulie 2020 (f.d.101, vol.VII), solicitând în cerințele accesorii:

1. constatarea faptului că părțile supraterane ale construcțiilor sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 cu suprafața totală de ***** și de *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuit cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada din 28 aprilie 2018 până în prezent, au fost complet distruse/demolate;

2. constatarea faptului că părțile, încorporate în teren, ale sectorului de tunel nr.1 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****. și suprafața subsolului de ***** și ale sectorului de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de ***** și suprafața subsolului de *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuit cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada de la 28 aprilie 2018 până în prezent au fost deteriorate prin faptul că sunt acoperite cu un strat de pământ și nu sunt vizibile la moment.

La 11 august 2020, SRL Boghian a depus informație referitor la cauza examinată de Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău, finalizată prin hotărârea din 15 octombrie 2015, comunicând că în dosarul anterior, prin cererea reconvențională a solicitat „recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în Registrul cadastral de stat, după proprietarul SRL Boghian, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA Agat, în special terenurile adiacente atribuite SRL Boghian și CAV Sigur-Asigur SA se vor mărgini cu drumul de acces cu lățimea de 4 metri, pentru drumul paralel cu ***** dintre imobilele învecinate și cu drumul de acces de 6 metri lățime pentru drumul perpendicular *****”, ceea ce diferă esențial de pretențiile din acțiunea de față. Judecătorul Malîi Ala a motivat respingerea acestei pretenții prin faptul că „pentru a dispune înregistrarea terenurilor menționate în Registrul de stat, nu au fost prezentate probe în corespundere cu prevederile art.29, art.40/4 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (f.d.164-166, vol.VII).

La 14 august 2020, prin intermediul factorului poștal electronic, reprezentanta IP Agenția Servicii Publice a depus demers de încetare a procesului în temeiul art.265 lit.a) Cod de procedură civilă (f.d.189, 190-192, vol.VII).

În motivarea demersului s-a invocat că instanțele judecătorești judecă toate cauzele civile, pentru care legea nu prevede competența altor organe.

Potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile, structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice, efectuează înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a drepturilor acestora în Registrul bunurilor imobile, iar instanța de judecată nu este competentă să examineze cauze pentru care lege prevede competența altor organe.

Registratorul serviciului cadastral teritorial are atribuția de a examina plenitudinea și autenticitatea documentelor doveditoare de drept anexate la cererea de înregistrare și de

a se expune prin decizie de înregistrare sau refuz referitor la efectuarea sau nu a înregistrărilor solicitate, iar legalitatea actului administrativ individual se contestă în procedura contenciosului administrativ.

La 01 septembrie 2020, avocatul Malai Vitalie în interesele CAV Sigur-Asigur SA a depus cerere de încetare a procesului prin prisma art.265 lit.h) Cod de procedură civilă (f.d.30-32, vol.VIII).

În motivarea demersului a indicat că pretenția SRL Boghian cu privire la constatarea faptului că casarea hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 21 septembrie 2012 s-a dispus în baza unui temei dolosiv înaintat de CAV Sigur-Asigur SA, nu poate fi obiect de examinare în instanța de fond, deoarece asupra legalității hotărârilor instanței judecătorești se expun instanțele ierarhic superioare.

Pretenția cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului, este lipsită de obiect, deoarece mai întâi de toate urmează să se obțină un drept opozabil terților și doar după asta poate fi solicitată restabilirea situației anterioare încălcării dreptului.

Pretenția cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs" – este depusă de o persoană în vederea apărării drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale unei alte persoane fără ca prezentul cod sau o altă lege să le confere acest drept.

Cerințele accesorii din argumentarea suplimentară din 14 iulie 2020, nu pot fi considerate accesorii, deoarece dreptul pretins urma a fi mai întâi obținut legal conform procedurii de opozabilitate terților și doar după asta cerințele ar putea fi considerate accesorii.

Prin demersul din 03 septembrie 2020 (f.d.45, vol.VIII), reprezentantul SRL Boghian a indicat că este de acord cu amânarea ședinței de judecată cu referire la examinarea cererii de asigurare a acțiunii, până la examinarea referinței depusă de CAV Sigur-Asigur SA și până la obținerea probelor solicitate de la Departamentul cadastru din cadrul IP ASP și până la obținerea probelor materiale referitoare la existența sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din *****.

Prin încheierea protocolară din 03 septembrie 2020 (f.d.46-48, vol.VIII) s-a admis demersul SRL Boghian privind amânarea ședinței de judecată și amânarea soluționării cererii privind asigurarea acțiunii.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 noiembrie 2020, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.110-125, vol.VIII).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 noiembrie 2020 s-a respins demersul Agenției Servicii Publice cu privire la încetarea procesului. S-a respins demersul depus de CAV Sigur-Asigur SA cu privire la încetarea procesului (f.d.105-109, vol.VIII).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 noiembrie 2020 s-a respins demersul privind introducerea în proces a SRL Flormin-Com în calitate de copârât. S-a atras în proces SRL Flormin-Com, din oficiu, în calitate de intervenient accesoriu (f.d.105-109, vol.VIII).

La 24 noiembrie 2020, SRL Boghian a depus demers de antrenare în proces în calitate de intervenienți accesorii a Consiliului mun.Chișinău, Primăriei mun.Chișinău, cu implicarea specialistului în domeniu al Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, a lui Marian Ștefan și a dnei Marian Margareta (f.d.142-143, vol.VIII).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 februarie 2021, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.235-249, vol.VIII).

La 02 februarie 2021, CAV Sigur-Asigur SA a depus obiecții în privința cererii de chemare în judecată, solicitând respingerea acesteia în totalitate (f.d.1-6, vol.IX).

În motivarea obiecțiilor s-a indicat că lipsa autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare atrage inopozabilitatea acestuia față de terți și lipsa posibilității ca bunul procurat să fie considerat drept un bun imobil pasibil înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Sectoarele de tunel nu sunt pasibile înregistrării în Registrul bunurilor imobile, deoarece reprezintă niște rețele inginerești nepasibile înregistrării cadastrale, iar art.4 pct.6 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede expres că obiectele de infrastructură tehnico-edilitară nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

În actul de transmitere-primire la SRL Rufi-Expres și fixare în natură a liniilor roșii și limitelor loturilor de pământ din ***** din 15 octombrie 1999 se menționează „liniile roșii și limitele lotului de pământ sunt transferate de pe proiectele liniilor roșii ale lotului de pământ și fixate în pivoturi metalice în număr de 7 unități”, iar dislocarea acestor 7 pivoturi metalice pe teren este indicată în schema transferării liniilor roșii. Fixarea pe teren a pivoturilor metalice pentru determinarea punctelor de cotitură dovedește că hotarele acestui teren încă din octombrie 1999 au fost hotare fixe și precise.

În certificatul deținătorului de teren nr.2306 din 30 decembrie 1999 eliberat de Primăria mun.Chișinău cu planul sectorului repartizat cu cod cadastral ***** este indicată mențiunea „hotare fixe”.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 februarie 2021 s-a admis demersul formulat de SRL Boghian. S-au antrenat în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Marian Ștefan și Marian Margareta. S-a antrenat în proces în calitate de intervenient accesoriu, din oficiu, Marian Vladimir (f.d.27-29, vol.IX).

La 16 februarie 2021, SRL Boghian a depus referință în privința obiecțiilor formulate de CAV Sigur-Asigur SA (f.d.43-54, vol.IX), invocând că conform listei obiectelor construcțiilor nefinalizate aflate la balanța uzinei „Compecs”, întocmită la 01 iunie 2000, aprobată de Departamentul de Privatizare a Proprietății de Stat și de Ministerul Industriei și Energeticii, urmau a fi transmise SA Agat trei obiecte, care constituiau construcții nefinalizate și anume: Blocul nr.8, Blocul nr.1 și Tunelul de comunicații.

Obiectele construcțiilor nefinalizate au fost transmise SA Agat de la uzina „Compecs” prin actul de primire-predare nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și ulterior au fost incluse în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002.

La momentul transmiterii către SA Agat a Blocului nr.8, Blocului nr.1 și a Tunelului pentru comunicare, niciunul din obiectele menționate nu erau înregistrate în Registrul bunurilor imobile, deși toate constituiau bunuri imobile.

Pe lista construcțiilor nefinalizate alcătuită la 01 iunie 2000, este aplicată de OCT Chișinău a Agenției Relații Funciare și Cadastru la 09 iulie 2003 ștampila de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a Blocului nr.1 sub numărul cadastral *****, în baza Adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002.

Din analiza extrasului din Registrul bunurilor imobile referitor la imobilul cu numărul cadastral *****, se observă că SA Agat a înregistrat la 09 iulie 2003 Blocul nr.1 în baza actului de primire-predare nr.1489-08 din 13 iunie 2000, adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002 și anexei din 01 iunie 2000. În mod analogic a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile și Blocul nr.8.

Cererea SA Agat din 27 aprilie 2005 de a înregistra Tunelul pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile a fost respinsă de registratorul OCT Chișinău – Ina Enache, care a refuzat înregistrarea din motiv că nu-i este cunoscută modalitatea de înregistrare a bunurilor imobile cu calitatea de construcții subterane.

Cele două sectoare de tunel nr.1 și nr.2 în calitate de obiecte (construcții nefinalizate) urmau a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile în mod analogic înregistrării Blocului nr.1 și Blocului nr.8.

La 24 februarie 2021, Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău au depus referință asupra cererii de chemare în judecată (f.d.75-80, vol.IX), invocând că Tunelul pentru comunicare, amplasat pe *****, inclusiv sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, comercializate de SA Agat reclamantului SRL Boghian, constituie construcții capitale, edificate în anii 1987-1992.

Prin scrisoarea nr.239 din 30 martie 2005, Direcția Generală Arhitectură și Urbanism a comunicat SA Agat că în baza adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, a atribuit Tunelului pentru comunicare, adresa poștală – *****. Prin aceeași scrisoare, s-a comunicat SA Agat că urmează să se adreseze la Primăria mun.Chișinău pentru legitimarea lotului de pământ pe care este amplasat Tunelul pentru comunicare.

Între timp, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2010, Consiliul mun.Chișinău a fost obligat să emită o decizie cu privire la vânzarea terenului aferent imobilului din ********** cu suprafața de ***** lui Marian Ștefan.

În iunie 2013, Direcția Generală, Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a perfectat Planul de încadrare în teritoriu cu determinarea suprafețelor terenurilor aferente construcțiilor Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 ale SRL Boghian, situate pe *****.

La cererea SRL Boghian, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a perfectat proiectul de decizie pentru examinarea la Consiliul mun.Chișinău, privind alocarea în arendă pentru SRL Boghian a terenului pe care este amplasat sectorul de tunel nr.1 din *****, care a fost coordonată cu toate structurile Primăriei mun.Chișinău. Însă, acest proiect de decizie a rămas la nivel de proiect și nu a fost examinat la ședințele Consiliului mun.Chișinău.

Direcția Funciară a DGAURF a coordonat cu IP Agenția Servicii Publice atribuirea numărului cadastral ***** pentru terenul mai mic pe care este amplasat sectorul de tunel

nr.1, întru corectarea omisiunii de indicare a construcțiilor sectorului de tunel nr.1 din *****, cu excluderea acestuia din terenul mai mare cu numărul cadastral *****.

La 05 aprilie 2021, SRL Flormin-Com a depus obiecții la referința SRL Boghian la obiecțiile suplimentare la cererea de chemare în judecată (f.d.178-187, vol.IX), invocând că reclamantul nu a prezentat probe pertinente și concludente, care ar demonstra localizarea în natură pe terenul menționat a tunelului pentru comunicații și posibilitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra acestora în Registrul bunurilor imobile.

Tunelul nu este identificat, iar potrivit art.29 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui).

Odată ce terenul pe care este amplasat tunelul nu îi aparține SRL Boghian, fapt demonstrat și prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015, unde s-a menționat că terenul este proprietate a altei persoane și nu are drept de folosință, confirmă că reclamantul nu poate obține înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor din tunelul de comunicații.

Adresa - ***** ***** - a fost atribuită întregului tunel și nu doar sectorului de tunel nr.1 și nr.2, care este doar o parte a acestuia.

În condițiile în care nu se cunoaște dimensiunea tunelului și nu este posibilă identificarea concretă a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, acțiunea reclamantului este lipsită de obiect.

Prin avizul IP Agenția Servicii Publice din 03 februarie 2021 cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, s-a notat că nu a fost posibilă identificarea bunului imobil.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iunie 2021, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.162-165, vol.IX).

La 05 aprilie 2021, SRL Flormin-Com a depus obiecții la referința depusă de Consiliul mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, invocând că în referință Consiliul mun.Chișinău a invocat „în urma examinării la fața locului, s-a constatat că o porțiune din tunelurile existente sunt amplasate pe terenul proprietate municipală, pentru care la moment este aprobată decizia Consiliului mun.Chișinău cu privire la atribuirea în proprietate lui Marian Ștefan, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar întru evitarea situațiilor litigioase pe viitor SRL Boghian a fost informat despre necesitatea prezentării în termen de 30 zile a extrasului din Registrul bunurilor imobile”. Astfel, a fost în sarcina SRL Boghian de a prezenta actele necesare, iar din referința Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău nu reiese că reclamantul ar fi prezentat actele solicitate (f.d.188-194, vol.IX).

La 05 aprilie 2021, SRL Flormin-Com a depus referință la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian, invocând că deși pârâții au recunoscut acțiunea, instanța nu poate să admită o astfel de recunoaștere care contravine legii și încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale altor persoane.

Deși, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 19 octombrie 2017 a constatat că procesul nu poate fi încetat din cauza că calitatea părților este diferită, iar SRL Boghian a

menționat că solicitarea în dosarul irevocabil este mai complexă, acest fapt nu îngrădește dreptul de a invoca prin prisma art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, principalele teze din hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015, or, în esență, instanța a respins cu titlu irevocabil dreptul de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în Registrul cadastral după SRL Boghian, cerință care persistă în prezentul litigiu.

Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău în hotărârea din 15 octombrie 2015 a constatat: „procurând în modul constatat, segmentele de tunel nr.1 și nr.2, care de fapt la momentul procurării se aflau în subteranul terenului altui proprietar, SRL Boghian și-a asumat propriul risc de gestionare a bunului procurat prin metodele stabilite de lege".

ÎS Cadastru prin răspunsul din 21 noiembrie 2007 a menționat că „tunelul reprezintă un obiect liniar neîntrerupt și partea indicată în contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 (*****) nu poate fi identificată ca obiect separat aparte.

Agenția Relații Funciare și Cadastru în răspunsul din 06 februarie 2008 a menționat că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art.29 și art.20/4 din Legea cadastrului bunurilor imobile, or pentru înregistrarea bunurilor imobile construite, solicitantul urmează să prezinte documentele ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință asupra terenului, precum și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Agenția a mai menționat că SRL Boghian a procurat un bun de la o persoană juridică, ce nu avea dreptul de proprietate asupra bunului și prin urmare nu-l putea vinde.

Deși SRL Boghian invocă că dreptul de proprietate asupra sectoarelor din tunelul de comunicații i-a fost recunoscut prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015, totuși prin această hotărâre au fost respinse cerințele CAV Sigur-Asigur SA doar față de sectorul de tunel nr.2, procurat prin contractul nr.***** din 18 septembrie 2017. Așadar, în privința sectorului de tunel nr.1, procurat prin contractul nr.***** din 18 septembrie 2017, instanța nu s-a expus. Deci, nu pot fi întemeiate argumentele reclamantului, precum că prin prisma art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, instanța s-a expus în privința ambelor sectoare ale tunelului.

Legalitatea atribuirii terenurilor în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA și subsecvent ridicarea construcțiilor de către SRL Flormin-Com a fost analizată și declarată ca fiind legală prin prisma autorității lucrului judecat.

În privința argumentului reclamantului că lipsește actul de stabilire a hotarelor fixe, liniilor roșii și acordul vecinilor, s-a expus Curtea Supremă de Justiție, fiind irevocabil stabilit că apariția dreptului de proprietate asupra terenului de privatizare a fost cu mult înaintea pretinselor drepturi ale reclamantului.

Cerințele accesorii nu au legătură cu acțiunea principală și cu obiectul litigiului, iar reclamantul nu aduce nici o probă și nu explică întemeierea pretențiilor. Ținând cont de art.60 Cod de procedură civilă, instanța urmează să restituie cererea de modificare a obiectului acțiunii (f.d.195-217, vol.IX).

La 13 mai 2021, SRL Boghian a depus argumentare și probare suplimentară din 11 mai 2021, invocând că CAV Sigur-Asigur SA face afirmații mincinoase, precum că terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** ar fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile în hotare fixe, deoarece din extrasele din Registrul bunurilor

imobile în privința terenurilor nominalizate, rezultă că acestea au fost înregistrate în hotare generale.

Înregistrarea acestor terenuri în hotare generale se confirmă și prin scrisoarea nr.11-03/23731/2020 din 11 noiembrie 2020, semnată de Șeful Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice, în care se comunică: „Planul lotului de teren cu numărul cadastral ***** a fost elaborat în anul 1999 în hotare generale de către Serviciul specializat al Primăriei mun.Chișinău, actul de stabilire a hotarelor nu se regăsește în dosarul cadastral al bunului imobil. Lipsa actului de stabilire se datorează faptului că, acesta nu a fost perfectat de către reprezentantul autorității publice locale în cadrul atribuirii în proprietate a sectorului de tunel cu numărul cadastral *****".

Despre faptul existenței sectoarelor de teren nr.1 și nr.2, OCT Chișinău al ÎS Cadastru cunoștea prin faptul că SRL Boghian s-a adresat cu solicitarea de înregistrare a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, prezentând contractele de vânzare-cumpărare nr.***** și nr.***** din 18 septembrie 2007 și planul ridicării topografice din 19 noiembrie 2007 a terenului pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, planul fiind înregistrat la DGAURF al Primăriei mun.Chișinău. OCT Chișinău al ÎS Cadastru, prin scrisoare fără dată și număr a comunicat că: „Bunul imobil, planul căruia l-ați solicitat, conform bazei grafice OCT și ridicării topografice din 19 noiembrie 2007 este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private (numerele cadastrale *****, ***** și *****).

Hotărârea Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2010, prin care s-a dispus obligarea Consiliului mun.Chișinău să-i vândă lui Marian Ștefan un teren cu suprafața de *****, suplimentar terenului de ***** pe care îl deținea deja în proprietate, nu este opozabilă SRL Boghian, deoarece nu a fost antrenată în proces (f.d.1-29, vol.X).

La 17 mai 2021, SRL Boghian a depus argumentarea și dovada netemeiniciei expunerilor SRL Flormin-Com din referința și obiecțiile înregistrate la 05 aprilie 2021, solicitând de a constata aberațiunea și netemeinicia tuturor afirmațiilor, care sunt de rea-credință, înaintate de SRL Flormin-Com în referință și obiecții, prin care se încearcă să se denatureze situația reală pe cazul cerințelor înaintate de SRL Boghian în instanța de judecată (f.d.45-63, vol.X).

Ulterior, SRL Boghian a depus cerere cu privire la prezentarea probei excepționale referitor la amplasarea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 (f.d.67-69, vol.X), și anume:

1. aerofotografierea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din *****, la situația din aprilie 2007, pe care sunt identificate prin linii întrerupte amplasarea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, prin linii integrale imaginile și coordonatele construcțiilor supraterane a sectoarelor de tunel și coordonatele unor părți încorporate în teren a sectoarelor de tunel nr.2. Pe imagine este arătat hotarul terenului cu numărul cadastral *****, care este suprapus peste sectorul de tunel nr.2 la distanța de 3,56 metri de la peretele tunelului din partea de Nord și la distanța de 5 metri de la peretele din partea de Sud. Pe imagine este vizibil drumul din plite de beton armat, care desparte sectorul de tunel nr.2 și subsolul blocului nr.3, aflat în proprietatea CAV Sigur-Asigur SA. Imaginea a fost identificată de compania BLOOM Aerofilms din Marea Britanie.
2. aerofotografierea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din ***** la situația din aprilie 2016. Pe imagine este vizibilă, în partea stângă, prin imagine albă conturată a terenului

acapararea parțială de către CAV Sigur-Asigur SA a unei părți aferente imobilului suprateran al sectorului de tunel nr.2 din partea construcțiilor proprietarului Megapolis Mall. Imaginea a fost identificată de compania SC Primul Meridian SRL din România.

3. aerofotografierea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din ***** la situația din aprilie 2020. La data respectivă nu este vizibilă nici o construcție a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, inclusiv a construcțiilor supraterane și a coordonatelor acestor construcții, deoarece acestea au fost distruse de grupul infracțional CAV Sigur-Asigur SA, SRL Flormin-Com și Marian Ștefan.

Avocata Onei-Cupcenco Vladlena a depus în interesele lui Marian Ștefan referință (f.d.73-82, vol.X), invocând că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, judecător Sergiu Suvac, din 13 decembrie 2018, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SRL Boghian împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău, Marian Ștefan, Marian Margareta, IP Agenția Servicii Publice, SA Agat cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului prin recunoașterea nulității clauzei, nulității absolute a deciziei și a contractului de vânzare-cumpărare, verificarea legalității înregistrării în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului nepatrimonial de a obține în arendă și în proprietate lotul de teren aferent.

La 26 mai 2021, SRL Boghian a depus argumentarea și dovada netemeiniciei expunerilor reprezentantului lui Marian Ștefan în referința depusă la cererea de chemare în judecată, invocând că efectul parvenirii dreptului de proprietate de la SA Agat la SRL Boghian asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 stabilește dreptul exclusiv al SRL Boghian de a obține în arendă și proprietate terenul aferent pe care sunt amplasate aceste sectoare de tunel. Din refuzul dispus prin încheierea din 10 februarie 2015, de a conexa cauzele, rezultă că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015 nu s-a examinat și nu s-a soluționat cererea cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în Registrul bunurilor imobile, care la moment se află în gestiunea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, judecător Andrei Ojoga (f.d.102-120, vol.X).

La 26 mai 2021, SRL Boghian a depus demers de a admite excluderea cerințelor înaintate instanței de judecată la 15 iulie 2020, formulate cu erori și de a permite de a înainta spre examinare cerințe formulate corect (f.d.134-135, vol.X), solicitând:

1. a admite acțiunea SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului;

2. a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radio-industriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs” din 18 decembrie 1991, a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunelul pentru comunicare”, cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs”;

3. a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-09 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002 a dreptului de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare”;

4. a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat la adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian;

5. a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra Sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat pe adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian.

Totodată, SRL Boghian a înaintat și solicitări accesorii cauzei:

1. constatarea faptului că părțile supraterane ale construcțiilor sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 cu suprafața de ***** și *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuit cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada de la 28 aprilie 2018 până în prezent, au fost complet distruse/demolate;

2. constatarea faptul că părțile încorporate în teren ale sectorului de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****. și suprafața subsolului ***** și ale sectorului de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de ***** și suprafața subsolului de *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuite cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada de la 28 aprilie 2018 până în prezent, au fost deteriorate, prin faptul că sunt acoperite cu un strat de pământ și nu sunt vizibile la moment.

La 26 mai 2021, SRL Flormin-Com a depus obiecții la cererea SRL Boghian privind argumentarea și dovada netemeiniciei expunerilor, invocând că solicitarea SRL Boghian cu privire la constatarea aberațiunii și netemeiniciei tuturor afirmațiilor este nefondată, deoarece instanța nu poate constata netemeinicia unor afirmații, or acestea nu produc efecte juridice (f.d.140-142, vol.X).

La 26 mai 2021, SRL Flormin-Com a depus obiecții la cererea SRL Boghian privind argumentarea și probarea suplimentară din 11 mai 2021, invocând că prin cererea înaintată SRL Boghian de fapt își expune dezacordul cu acțiunile și deciziile luate de Șeful Departamentului Cadastru ASP, Angela Matcov, Procurorul în Procuratura mun.Chișinău, oficiul Ciocana, Liliana Partole, care nu sunt vizați în procesul dat și nu au relevanță la obiectul dedus judecății (f.d.144-145, vol.X).

La 26 mai 2021, SRL Boghian a depus informație și opinie referitor la cauza separată de la Judecătorie Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Viorica Dodon.

În motivare a invocat că dosarul nr.3-2690/2019, referitor la litigiul privind terenul aferent, pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, aflate pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Viorica Dodon, a fost separat în 2 cauze și anume: una dintre cauze urmează a fi examinată în procedură contencioasă administrativă, rămasă spre examinare la judecătorul Viorica Dodon și a doua cauză, a fost transmisă pentru examinare în procedură contencioasă de drept civil. Aceste cauze nu au tangență cu prezentul litigiu, care se află în gestiunea judecătorului Andrei Ojoga.

Cauzele respective, prin care se solicită identificarea hotarelor fixe a terenurilor aferente construcțiilor învecinate, atestă faptul că expunerile persoanelor grupului

infracțional CAV Sigur-Asigur SA, SRL Flormin-Com, Marian Ștefan, asociați cu Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice, precum că ar deține drept de proprietate asupra terenurilor aferente pe care sunt amplasate sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 sunt declarative, deoarece este lovită de nulitate extinderea terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****, ***** și *****, înregistrate în hotare generale, peste sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, amplasate pe ***** (f.d.147-155, vol.X).

La 26 mai 2021, SRL Boghian a depus demers, prin care a solicitat atragerea în proces a unui inginer, specialist în construcții din cadrul DGAURF a Primăriei mun.Chișinău pentru prezentarea materialelor și argumentarea dreptului acordat persoanelor CAV Sigur-Asigur SA, SRL Flormin-Com, Marian Ștefan de a demola sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 pentru extinderea ansamblului rezidențial proiectat pentru a fi ridicat de către firma SRL Flormin-Com peste terenul aferent sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din ***** (f.d.184-185, vol.X).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 iulie 2021 s-a respins demersul părții reclamante cu privire la atragerea în proces a unui specialist din cadrul Direcției Generale, Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (f.d.188-194, vol.X).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 iulie 2021, s-a dispus finalizarea etapei de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare (f.d.188-194, vol.X).

Reprezentantul Agenției Proprietății Publice – Ion Cotruță a depus explicație (f.d.50, 56-65, vol.XI), prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de SRL Boghian.

În motivare s-a indicat că, SA Agat i-au fost transmise de la uzina „Compecs” fonduri fixe, conform actului de primire-predare nr.1489-08 din 13 iunie 2000 cu includerea lor în capitalul social în baza deciziilor aprobate de Adunarea generală a acționarilor SA Agat din 18 aprilie 2001, inclusiv Tunelul pentru comunicare, anul dării în exploatare 1990, valoarea estimativă 300 000 lei.

Agenția Proprietății Publice nu deține în arhivă copia procesului-verbal al Adunării Generale a acționarilor SA Agat din 18 aprilie 2001, dat fiind faptul că originalul acestuia urma a fi păstrat în arhiva SA Agat.

De regulă, decizia privind excluderea din capitalul social al SA Agat a fondurilor fixe – Tunelul pentru comunicare cu valoarea estimativă de 300 000 lei, în vederea comercializării ca active neutilizate, urma să fie luată de adunarea generală sau, cel puțin, aceasta trebuia să delege competența către Consiliul Societății.

Conform pct.3.2. al Contractului nr.***** din 18 septembrie 2007 „cumpărătorul a luat cunoștință de starea obiectului și este informat despre faptul că Vânzătorul nu dispune de toată documentația de proiect necesară pentru finalizarea construcției și de atribuția Cumpărătorului este finalizarea proiectului și a construcției obiectului. Totodată, potrivit, pct.5.5. al aceluiași contract, precizarea dimensiunilor și distanțelor indicate pe schemă în rezultatul ridicării geodezice rămâne în sarcina Cumpărătorului.

La momentul semnării contractelor nr.***** și ***** din 18 septembrie 2007, statul nu deținea o cotă-parte minoritară de acțiuni în capitalul social al SA Agat.

La 06 iunie 2022, SRL Boghian a depus obiecții referitor la explicațiile înaintate de reprezentantul Agenției Proprietății Publice – Ion Cotruță (f.d.95-100, vol.XI), indicând că în procura eliberată de Agenția Proprietății Publice pe numele lui Ion Cotruță este indicat „prezenta procură nu acordă următoarele drepturi: recunoaștere totală sau parțială a acțiunii”.

Anterior în prezenta speță, Agenția Proprietății Publice a recunoscut dreptul SRL Boghian la înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2.

Schimbarea poziției Agenției Proprietății Publice atestă faptul stabilit de art.11 alin.(2) Cod civil.

Directorul SA Agat, Anatolii Cupțov, a încheiat contractele de vânzare-cumpărare din 18 septembrie 2007 cu SRL Boghian privind vânzarea sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 la prețul de 345 000 lei, ceea ce constituia 0,79% din valoarea activelor SA Agat, astfel nu era necesară luarea deciziei de către Consiliul societății, deoarece valoarea tranzacției nu se referea la tranzacții de proporții.

Reieșind din faptul că nu a fost întocmit planul geometric, construcțiile Tunelului pentru comunicare nu au fost indicate pe planul geometric și din faptul că lucrările cadastrale nu au fost efectuate, înregistrarea terenului inițial cu numărul cadastral *****, cât și divizarea acestuia în noi terenuri, a fost exercitată cu încălcarea normelor imperative.

La 10 mai 2022, SRL Boghian a depus cerere de declarare a expunerilor/probelor reprezentanților Agenției Servicii Publice, Marian Ștefan, CAV Sigur-Asigur SA și ceilalți adversari, ca fiind false (f.d.138-148, vol.XI), și anume: 1) dovada faptului că este falsă expunerea participanților adversari pe cazul din speță, precum că contractele de vânzare-cumpărare nr.***** și nr.***** încheiate cu SA Agat nu ar fi valabile, deoarece nu ar constitui acte juridice în formă autentică, stabilite de legislația în vigoare pentru înstrăinarea bunurilor imobile, deoarece nu sunt autentificate notarial; 2) dovada valabilității dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, amplasate pe ***** în situația în care sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 ar constitui obiecte de infrastructură tehnico-edilitară, care nu se înregistrează în Registru; 3) dovada faptului că prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2016 și încheierea Curții Supreme de Justiție, nu s-a dispus respingerea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2.

Adversarii în mod eronat invocă că contractele de vânzare-cumpărare nu au fost autentificate notarial și nu sunt valabile, deoarece Codul civil în vigoare în anul 2007 nu prevedea forma autentică pentru contractele în care sunt vizate bunuri imobile.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 aprilie 2023, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL Boghian, ca neîntemeiată (f.d.225-229, vol.XI).

În pledoarii SRL Boghian a solicitat (f.d.35-70, vol.XII):

1. *a admite acțiunea SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice și SA Agat cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului;*

2. *a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radio-industriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 și certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs" din 18 decembrie 1991, a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunelul pentru comunicare", cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs";*

3. *a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.1489-09 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002 a dreptului de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare";*

4. *a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.2 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat pe adresa ***** în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, încheiat între SA Agat și SRL Boghian;*

5. *a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL Boghian asupra sectorului de tunel nr.1 – parte a Tunelului pentru comunicare al SA Agat, amplasat pe adresa *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat ș SRL Boghian.*

Totodată, SRL Boghian a înaintat următoarele solicitări accesorii:

1. *constatarea faptului că părțile supraterane ale construcțiilor sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 cu suprafața de ***** și *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuit cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada de la 28 aprilie 2018 până în prezent, au fost complet distruse/demolate;*

2. *constatarea faptului că părțile încorporate în teren ale sectorului de tunel nr.1 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de *****. și suprafața subsolului ***** și ale sectorului de tunel nr.2 cu suprafața pe perimetrul exterior în mărime de ***** și suprafața subsolului de *****, amplasate pe *****, incluse în șantierul de construcție din *****, împrejmuite cu gard metalic, cu pază angajată în interiorul împrejmuirii, în perioada de la 28 aprilie 2018 până în prezent, au fost deteriorate, prin faptul că sunt acoperite cu un strat de pământ și nu sunt vizibile la moment;*

3. *constatarea nulității refuzului ÎS Cadastru – registrator Ina Enache, de a înregistra Tunelul pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile, cu impunerea la executarea obligației în natură a Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, de a înregistra inițial sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 după SA Agat.*

În pledoarii, avocatul Malai Vitalie în interesele CAV Sigur-Asigur SA (f.d.71-112, vol.XII), a invocat că pretenția SRL Boghian împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului, nu poate fi admisă, în condițiile în care sectoarele de tunel nu au fost procurate de la Agenția Proprietății Publice. Pretenția dată împotriva SA Agat este iluzorie, deoarece nu poate fi restabilit un drept care nu este opozabil SA Agat, în condițiile în care în contractele de vânzare-cumpărare, este indicat că SRL Boghian își asumă riscurile.

Referitor la pretenția cu privire la constatarea nulității refuzului ÎS Cadastru, prin registratorul Ina Enache, de a înregistra Tunelul pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile, această cerință nu a fost formulată anterior. În pledoarii nu pot fi formulate noi cerințe, dar cel mai important, această cerință ține de procedura contenciosului administrativ, care se află la moment spre examinare la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Grigorii Cazacu. Neindicarea datei refuzului, numărul acestuia duce la imposibilitatea determinării obiectului cerinței. Reclamantul nu a indicat data și numărul pentru a nu scoate în evidență pierderea termenului de prescripție pentru formularea unei astfel de cereri.

Existența unor bunuri în adeverința de privatizare nu înseamnă dreptul exclusiv de a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, deoarece societățile comerciale au în capitalul social și bunuri mobile.

În Raportul de evaluare din 01 februarie 2007, efectuat de SRL Print-Imobil s-a stabilit: „Tunelul de trecere (Tunelul pentru comunicare) este compus din 2 secții cu 10 construcții cu ventilare și a fost destinat pentru instalarea rețelelor inginerești.

Articolul 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nu este aplicabil, deoarece nu a fost respectată procedura de formă legală și se referă la titluri asupra terenurilor și nu asupra materialelor de construcție.

În pledoarii (f.d.113-136, vol.XII), SRL Flormim-Com a invocat că reclamantul nu este în drept să solicite pretenții noi la etapa pledoariilor. Obiectul pretenției principale nu are legătură cu celelalte pretenții formulate cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în Registrul bunurilor imobile și, prin urmare nu poate fi admisă.

Litigiul se află pe rolul instanței mai mult de 10 ani, iar în acest timp reclamantul și-a concretizat de mai multe ori solicitările, fapt ce a generat prelungirea etapei de pregătire a cauzei, iar acțiunile părții reclamante urmează a fi tratate drept abuz, în privința căruia instanța urmează să pună capăt.

În condițiile în care SRL Boghian afirmă că sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 au fost deteriorate, rezultă că obiectul acțiunii și solicitarea reclamantului nu pot fi admise, deoarece lipsește obiectul juridic, or, se solicită înregistrarea unui drept inexistent.

În pledoarii (f.d.137, vol.XII), reprezentantul IP Agenția Servicii Publice a indicat că sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 cu edificii de acces și ventilare nu se raportă la bunuri imobile, ce se supun înregistrării obligatorii în Registrul bunurilor imobile. Sectorul de tunel este o construcție tehnică cu destinație specială, care face parte din categoria obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și nu este obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile. Faptul că contractele nu sunt autentificate notarial, la fel demonstrează că nu au ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile.

Sectoarele de tunel nu au fost supuse niciodată înregistrării în Registrul bunurilor imobile, respectiv, la momentul încheierii actelor juridice, însuși vânzătorul SA Agat nu dobândise dreptul de proprietate asupra acestora, prin înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Avocata Onei-Cupcenco Vladlena în interesele lui Marian Ștefan și Marian Margareta, în pledoarii (f.d.138-150, vol.XII), a invocat că solicitările reclamantului cu

privire la înregistrarea unui drept pentru statul Republica Moldova sau a unei uzine lichidate nu pot fi admise, deoarece SRL Boghian nu a prezentat niciun act juridic care să-i ofere acest drept.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015 s-a respins înregistrarea sectorului de tunel nr.1 și nr.2, deoarece pentru a dispune înregistrarea tunelurilor menționate în Registrul de stat, nu au fost prezentate probe în corespundere cu art.29, art.40/4 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

La 15 septembrie 2023, SRL Boghian a depus replică în privința pledoariilor părții adverse, invocând că adeverința de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002 atestă existența și valabilitatea dreptului de proprietate al SA Agat asupra bunurilor imobile respective, inclusiv și dreptul la înregistrare în Registrul bunurilor imobile a bunului imobil – obiect nefinalizat Tunelul pentru comunicare, fapt care nu a fost realizat de registratorul OCT Chișinău – Ina Enache, pe motiv că nu cunoaște modalitatea de înregistrare a construcțiilor subterane în Registrul bunurilor imobile, deși în realitate Tunelul pentru comunicare constituia construcții capitale din beton armat, încorporat în teren cu lungimea de 1 200 metri, cu plitele de acoperire a construcțiilor încorporate în teren la nivelul terenului aferent. Respectiv valabilitatea dreptului de proprietate a SA Agat asupra Tunelului pentru comunicare, care include și părțile componente sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, a rămas negarantată și protejată de art.46 din Constituție.

CAV Sigur-Asigur SA a recunoscut existența tunelului la momentul procurării terenului, or, acesta ulterior s-a adresat SA Agat cu solicitarea de reziliere a contractului de vânzare-cumpărare cu SRL Boghian și intenția directă expusă de a procura acest segment de tunel de la SA Agat (f.d.161-165, vol.XII).

În replica depusă în ședința de judecată din 22 septembrie 2023, reprezentantul SRL Boghian – Victor Lupea, a indicat că sunt neîntemeiate argumentele oponenților, precum că tunelul pentru comunicare nu reprezintă bun imobil/construcție, deoarece prin Raportul de expertiză nr.370 din 18 februarie 2009, întocmit de Centrul Naționale de Expertize Judiciare s-a stabilit că tunelul de comunicații prezintă o construcție capitală în 1 nivel subteran ***** lățime și *****, cu edificii de ventilare cu diferit grad de finalizare, iar în Avizul tehnic din 18 martie 2016, emis de expertul tehnic Dohmilă Iurie este indicat că prezentul Aviz tehnic este întocmit în scopul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Argumentele participanților expuse în ședința de judecată

În cadrul ședinței de judecată, reprezentanții părții reclamante Petru Lupea și Victor Lupea au declarat că susțin cererea de chemare în judecată, concretizată, cu motivele de fapt și de drept expuse în formă scrisă, solicitând admiterea integrală a acestora.

În ședința de judecată, reprezentantul părții pârâte SA Agat – avocatul Gheorghe Avornic a solicitat respingerea integrală a acțiunii ca fiind una neîntemeiată.

În ședința de examinare a cauzei în fond, reprezentantul părții pârâte Agenția Proprietății Publice nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

În ședința de judecată reprezentantul intervenientului accesoriu SRL Flormin-Com

– avocata Carolina Chebeș a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul intervenienților accesorii Marian Ștefan și Marian Margareta – avocata Onei Cupcenco-Vladlena a solicitat respingerea integrală a acțiunii ca fiind una neîntemeiată, susținând motivele de fapt și de drept expuse în formă scrisă.

În ședința de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu CAV Sigur-Asigur SA – avocatul Vitalie Malai a solicitat respingerea integrală a acțiunii ca fiind una neîntemeiată, susținând motivele de fapt și de drept expuse în formă scrisă.

În ședința de examinare a cauzei în fond reprezentantul intervenientului accesoriu IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită, însă au fost prezentate pledoarii în formă scrisă.

În ședința de examinare a cauzei în fond, reprezentantul intervenienților accesorii Consiliul mun.Chișinău și Primăria mun.Chișinău nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

În ședința de judecată, intervenientul accesoriu Marian Vladimir nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

Aprecierea instanței

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând materialele cauzei, în raport cu normele legale aplicabile speței, instanța consideră acțiunea neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă integral, din următoarele considerente.

Articolul 5 alin.(1) Cod de procedură civilă, declară că *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.*

Conform articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.*

Conform articolului 121 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.*

Iar în conformitate cu prevederile articolului 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu prevederile art.239 Cod 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.*

Potrivit art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, 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 hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

Actele cauzei atestă că prin actul de primire-predare nr.1489-08 din 03 iunie 2000 s-a efectuat transmiterea cu titlu gratuit din proprietatea uzinei „Compecs" în proprietatea SA Agat a unor construcții nefinalizate în valoare de 2 450 000 lei (f.d.41-42, vol.I).

În lista construcțiilor nefinalizate, care se aflau la balanța uzinei „Compecs", la situația de 01 iunie 2000, care aparțin SA Agat, figurează Tunelul de comunicare la valoarea de 300 000 lei (f.d.43, vol.I).

Conform Adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, SA Agat i-au fost transmise de la întreprinderea „Compecs" fonduri fixe, conform actelor de primire-predare nr.1489-08 din 13 iunie 2000 și anume în tabelul nr.2, sub numărul de ordine nr.24 – Tunelul de comunicare, la valoarea estimativă de 300 000 lei (f.d.44-46, vol.I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 SA Agat a vândut SRL Boghian - sectorul de tunel nr.1 cu edificiu de ventilare, care este parte din Tunelul de comunicare, construcție nefinalizată, aflată în proprietatea vânzătorului, amplasat conform schemei anexate în regiunea intersecției ***** și *****, ***** (f.d.54-55, vol.I).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 SA Agat a vândut SRL Boghian - *sectorul de tunel nr.2* cu edificiu de acces și ventilare, care este parte din Tunelul de comunicare, construcție nefinalizată, aflată în proprietatea vânzătorului, amplasat conform schemei anexate în regiunea intersecției ***** și *****, ***** (f.d.58-59, vol.I).

Prin acordul din 09 ianuarie 2012 încheiat între SA Agat, în calitate de „cedent" și SRL Boghian, în calitate de „cesionar", cedentul a transmis cesionarului toate drepturile reale de care dispune, ce au referință la sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, identificate prin schemele de amplasare anexate la contractele nr.***** și ***** de vânzare-cumpărare a bunurilor încheiate de părți la 18 septembrie 2007, conform adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, obiect amplasat în *****, transmis din bunurile uzinei „Compecs" (aflate în proces de lichidare) către SA Agat de către proprietarul Republica Moldova, în persoana Departamentului de Privatizare și Administrare a Proprietății de Stat, de comun cu Ministerul Industriei și Energeticii, prin Actul de primire-predare (autentificat) a întreprinderii nr.1489-08 din 13 iunie 2000 (f.d.58, vol.II).

Prin prezentul litigiu, SRL Boghian solicită în principal dispunerea înregistrării dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, parte a Tunelului de comunicare.

Deși, prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat mai multe pretenții, instanța consideră necesar de a începe argumentarea juridică prin analiza temeiniciei pretenției SRL Boghian cu privire la dispunerea înregistrării dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, parte a Tunelului de comunicare, pe care instanța o apreciază ca fiind principala pretenție, de soarta căreia depind și celelalte pretenții.

Prin urmare, cu toate că SRL Boghian a formulat pretențiile cu privire la dispunea înregistrării dreptului de proprietate asupra Tunelului de comunicare mai întâi după statul Republica Moldova, apoi după SA Agat și apoi asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 după reclamant, instanța consideră necesar de a analiza mai întâi temeinicia pretenției cu privire la dispunerea înregistrării dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2.

Astfel, *ab initio*, instanța consideră necesar de a stabili dacă pretenția cu privire la dispunerea înregistrării dreptului la proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 intră în sfera de activitate a autorității judecătorești sau intră în sfera unei alte autorități responsabile și în ce condiții poate fi dispusă efectuarea unei astfel de operațiuni.

Or, în conformitate cu art.33 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanțele judecătorești judecă toate cauzele civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice și autorităților publice privind apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime încălcate sau contestate, cauze pentru care legea nu prevede competența altor organe.*

Conform art.11 alin.(3) lit.d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale amplasate în centrele raionale, în municipii și în orașele Ceadîr-Lunga și Vulcănești): efectuează înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile.*

Ținând cont de aceste norme de drept, este evident că înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, conform procedurii stabilite prin lege, ține de competența structurilor teritoriale ale IP Agenția Servicii Publice, iar la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare erau în competența ÎS Cadastru.

Conform pct.19 din Regulamentul registratorului în domeniul activității cadastrale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.68 din 09 februarie 2022, *registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuții: 1) primește și examinează cererile de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor; 2) înregistrează bunurile imobile și drepturile asupra lor; 3) efectuează modificări ale înscrierilor în Registrul bunurilor imobile; 4) corectează, în modul stabilit în art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, greșelile din Registrul bunurilor imobile; 5) emite decizii privind respingerea cererii în conformitate cu art.31 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998; 6) emite decizii privind prelungirea termenului de examinare a cererii, în conformitate cu art.32 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998; 7) emite decizii privind refuzul de înregistrare a drepturilor, în conformitate cu art.33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998; 8) eliberează extrase din Registrul bunurilor imobile și altă informație din cadastru; 9) solicită IP Cadastrul Bunurilor Imobile înaintarea cererilor în instanța de judecată pentru radierea sau corectarea înscrierilor greșite în Registrul bunurilor imobile, pentru a căror corectare este necesară o hotărâre judecătorească irevocabilă; 10) eliberează copii de pe documentele din dosarele cadastrale; 11) exercită alte atribuții prevăzute de legislație.*

Prevederi similare se conțineau și în punctul 14 din Regulamentul registratorului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030/1998, în vigoare la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare nr.***** și ***** din 18 septembrie 2007.

Conform art.26 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *înregistrarea drepturilor include: a) primirea cererii de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil și înregistrarea ei în condica de cereri; c) examinarea cererii primite; d) luarea deciziei asupra înregistrării dreptului sau emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor; e) îndosarierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil; f) efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile; g) aplicarea parafei de înregistrare a drepturilor pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea; h) îndosarierea documentelor ce confirmă drepturile.*

Prin urmare, Registratorul din cadrul organului cadastral are atribuția de a examina plenitudinea și autenticitatea documentelor doveditoare de drept anexate la cererea de înregistrare și de a se expune prin decizie de înregistrare sau refuz în privința cererii de efectuare sau nu a înregistrării solicitate. Refuzul în înregistrarea unui drept solicitat se contestă în procedura contenciosului administrativ, în modul și termenele prevăzute de Codul administrativ, sau după caz potrivit Legii contenciosului administrativ care a fost în vigoare până la 01 aprilie 2019.

Conform art.33 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. În cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hîrtie, care se eliberează solicitantului, şi unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluţionat prin acţiunea în efectuarea înregistrării, prin acţiunea în justificare sau, după caz, prin acţiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. <u>În celelalte cazuri, decizia de refuz poate fi atacată în instanța de judecată</u> sau la registratorul Agenţiei Servicii Publice, iar <u>decizia acestuia poate fi atacată în instanţa de judecată</u>.*

Respectiv, legiuitorul a stabilit expres, prin Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, competența Agenției Servicii Publice de a înregistra bunurile imobile și drepturile asupra acestora și că decizia de refuz poate fi atacată în instanța de judecată. Respectiv, instanța de judecată este competentă să verifice legalitatea deciziei de refuz în înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și în cazul ilegalității acesteia să dispună anularea acesteia. Prin urmare, doar în cazul anulării deciziei organului cadastral de refuz, instanța de judecată poate dispune înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, este inadmisibilă adresarea directă în instanța de judecată în vederea dispunerii înregistrării unui drept de proprietate în Registrul bunurilor imobile, în situația în care lipsește în prealabil o adresare la organul cadastral cu solicitarea de înregistrare a

acestui drept și un refuz al organului cadastral în acest sens, care poate fi contestat corespunzător.

La acest capitol, instanța de judecată consideră necesar de a reține următoarele circumstanțe de fapt în ceea ce privește tentativele SRL Boghian de a înregistra în diferite perioade de timp dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2.

La 13 noiembrie 2007, SRL Boghian a depus la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cerere pentru a înregistra *sectorul de tunel nr.2,* situat în regiunea intersecției ***** și *****, la care a prezentat contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 și actul de primire-predare din 18 septembrie 2007 (f.d.13, vol.VIII). Pe această cerere este indicat că s-a refuzat în primirea cererii pentru înregistrarea tunelului, construcție nefinalizată, amplasată la intersecția ***** și ***** (f.d.13, vol.VIII).

Totodată, în răspunsul Oficiului Cadastral Chișinău, filială a ÎS Cadastru din 21 noiembrie 2007 se comunică SRL Boghian că: „1) bunul imobil planul căruia l-ați solicitat (tunel – *****), conform bazei grafice OCT și ridicării topografice din 19 noiembrie 2007 este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private (nr. cadastral *****, *****, *****); 2) lipsește atribuirea terenului sub acest imobil; 3) pentru identificarea bunului imobil integral este necesar de asigurat acces la el cu acordul proprietarilor terenurilor private indicate mai sus; 4) tunelul reprezintă un obiect liniar neîntrerupt și partea indicată în contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 (*****) nu poate fi identificată ca obiect separat aparte” (f.d.29, vol.VII, f.d.121, vol.I).

Nefiind de acord cu refuzul din 13 noiembrie 2007, SRL Boghian a depus la Agenția Cadastrului și Relațiilor Funciare la 09 ianuarie 2008 cerere preliminară și ulterior supliment la aceasta, solicitând retragerea refuzului OCT Chișinău și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra *sectorului de tunel nr.2*, amplasat la **********, (adresă convențională până la precizare) (f.d.122, 123, vol.I).

Prin răspunsul din 06 februarie 2008, Agenția Relații Funciare și Cadastru a comunicat SRL Boghian că a încheiat contract de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 februarie 2007 cu SA Agat, prin care această întreprindere *a vândut un bun asupra căruia nu avea niciun drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile*, că a *procurat un bun de la o persoană juridică ce nu avea dreptul de proprietate asupra imobilului și, prin urmare, nu îl putea vinde. S-a mai indicat că SRL Boghian nu a prezentat documentele ce confirmă dreptul asupra terenului și nici documentele ce confirmă recepția lucrărilor* (f.d.124, vol.I).

La materialele cauzei nu s-au prezentat probe precum că SRL Boghian a contestat refuzul Agenției Relații Funciare și Cadastru din 06 februarie 2008 în modul prevăzut de lege în instanța de judecată.

Actele cauzei mai atestă și încercarea SRL Boghian de a înregistra în Registrul bunurilor imobile și a dreptului de proprietate asupra *sectorului de tunel nr.1*. Astfel, la 18 noiembrie 2015 SRL Boghian a depus cerere cu privire la înregistrarea bunului imobil – *sector de tunel nr.1*, amplasat pe *****, pe terenul ce se află între terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** (f.d.15, vol.VIII).

În cererea menționată, registratorul OCT Chișinău – Tatarciuc Gh. a constatat că bunul solicitat spre înregistrare este situat sub terenul cu numărul cadastral ***** cu destinație: cale de acces, suprafața de *****, proprietatea mun.Chișinău în temeiul deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.3/26 din 02 aprilie 2013. Lipsește dreptul beneficiarului asupra terenului. Planul geometric prezentat nu este verificat și recepționat de OCT Chișinău (f.d.15, vol.VIII).

Astfel, s-a decis a respinge cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor. Totodată s-a indicat „Decizia e cu drept de atac la Registratorul din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru", iar decizia acestuia - în instanța de judecată" (f.d.15 verso, vol.VIII).

La materialele cauzei lipsesc probe că refuzul OCT Chișinău din 18 noiembrie 2015 de înregistrare a *sectorului de tunel nr.1* a fost contestat de către SRL Boghian în modul prevăzut de lege, în condițiile în care modalitatea de contestare a acestuia este prevăzută chiar în textul acestuia.

La fel, actele cauzei atestă că SRL Boghian a mai avut o tentativă de a înregistra în Registrul bunurilor imobile *sectorul de tunel nr.1*. Astfel, la 04 aprilie 2016 SRL Boghian a depus la OCT Chișinău, ÎS Cadastru, cerere cu privire la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a *sectorului de tunel nr.1*, amplasat pe *****, pe terenul cu numărul cadastral *****, rezervat de Direcția Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (f.d.19, vol.VIII).

În cererea respectivă, Registratorul Crudu Olesea a constatat: drepturile solicitate pentru înregistrare, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007, nu sunt susceptibile de înscriere în Registrul bunurilor imobile, întrucât contravine principiului valabilității drepturilor reale din momentul înregistrării, astfel, contractul neautentificat notarial, care corespund legislației în vigoare, se va accepta spre înregistrare numai dacă, în prealabil a fost înregistrat dreptul vânzătorului în Registrul bunurilor imobile. Vânzătorul SA Agat nu a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil înstrăinat, astfel, cumpărătorul SRL Boghian, în baza actelor prezentate nu-și poate înregistra dreptul său. Totodată, planul geometric nu este recepționat de OCT Chișinău. Din aceste motive, Registratorul a decis respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor (f.d.19, vol.VIII).

Prin decizia Registratorului ÎS Cadastru din 06 mai 2016, suplimentar, la motivele de respingere a cererii de înregistrare, s-a constatat că: „obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu este identificat cu suprafață, adresă fixă, (număr cadastral), nu este indicat în temeiul cărui document de drept îi aparține dreptul de proprietate a SA Agat, după regulile stabilite de art.29 alin.(2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile (f.d.20, vol.VIII). În decizia Registratorului este indicat că poate fi atacată în instanța de judecată.

La materialele cauzei nu au fost administrate probe că SRL Boghian a contestat refuzul OCT Chișinău din 04 aprilie 2016 cu privire la înregistrarea *sectorului de tunel nr.1*.

Despre faptul că acest refuz nu a fost contestat și este valabil se menționează și în răspunsul IP Agenția Servicii Publice din 05 noiembrie 2019, prin care se comunică SRL Boghian că „la solicitarea SRL Boghian de a înregistra dreptul de proprietate în temeiul

contractului de vânzare-cumpărare din 18 septembrie 2007 s-a refuzat prin decizia registratorului OCT Chișinău din 04 aprilie 2016, menținută și completată prin decizia registratorului din cadrul ÎS Cadastru din 06 mai 2016. Decizia nominalizată este în vigoare până în prezent, legalitatea acesteia nefiind contestată în modul prevăzut de Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, în vigoare la acel moment" (f.d.62, 60-64, vol.VI).

Astfel de constatări s-au reiterat și în răspunsul IP Agenția Servicii Publice din 10 februarie 2020 (f.d.183-188, vol.VII).

Respectiv, deși materialele cauzei atestă că SRL Boghian a încercat să înregistreze în Registrul bunurilor imobile sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 și a primit refuz în acest sens, aceste tentative nu au fost consumate, deoarece reclamantul nu a contestat refuzurile respective în instanța de judecată în modul prevăzut de lege.

La acest moment, instanța reține că în pledoarii, SRL Boghian a solicitat - constatarea nulității refuzului ÎS Cadastru – registrator Ina Enache, de a înregistra Tunelul pentru comunicare în Registrul bunurilor imobile, cu impunerea la executarea obligației în natură a Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, de a înregistra inițial sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 după SA Agat (f.d.35-70, vol.XII).

În conformitate cu art.60 alin.(2^1) Cod de procedură civilă, *în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii. Exercitarea acestui drept după începutul dezbaterilor judiciare constituie o acţiune nouă, care poate fi depusă în instanţă în ordine generală. În asemenea cazuri, continuă examinarea cererii depuse anterior ori se dispune încetarea procesului, dacă reclamantul renunţă la acţiunea iniţială. Instanţa restituie părţii, printr-o încheiere protocolară, cererea de modificare a temeiului sau obiectului acţiunii, precum şi actele anexate.*

În condițiile în care pretenția dată nu a fost înaintată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este decăzut din dreptul de a mai înainta careva pretenții noi, aceasta urmând a fi înaintată separat în alt proces de judecată. Suplimentar, instanța reține că acest refuz, emis de registratorul Ina Enache, contestat la faza pledoariilor, nici nu este identificat cu dată și număr de emitere. Mai mult ca atât, această pretenție nu ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, deoarece urmează a fi examinată în procedura contenciosului administrativ.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, *actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public*.

Așadar, refuzurile organului cadastral cu privire la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, reprezintă un act administrativ individual, care urmează a fi contestate potrivit procedurii stabilite de Codul administrativ.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată consideră ca fiind neîntemeiată pretenția SRL Boghian cu privire la dispunerea înregistrării dreptului la proprietate în Registrul

bunurilor imobile asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, în condițiile în care înaintarea unei astfel de pretenții este condiționată de respectarea unei proceduri extrajudiciare prealabile, care este obligatorie.

Or, refuzurile anterioare de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, nu au fost contestate în modul prevăzut de lege.

Totodată, admiterea pretenției cu privire la dispunerea înregistrării dreptului la proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 după SRL Boghian, ar constitui substituirea instanței de judecată în aprecierea unor aspecte ce țin de competența organului cadastral.

De altfel, instanța constată că unul din principalele motive care au servit la refuzul înregistrării sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în Registrul bunurilor imobile a servit imposibilitatea identificării bunurilor imobile, înregistrarea cărora se solicită.

Conform art.29 alin.(5) lit.a) și alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele: ce nu corespund cerințelor prevăzute la alin.(2)-(4). Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.*

Astfel, în răspunsul OCT Chișinău al ÎS Cadastru din 21 noiembrie 2007 i se comunică SRL Boghian: 1) bunul imobil, conform bazei grafice OCT și ridicării topografice din 19 noiembrie 2007 este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private, 2) lipsește atribuirea terenului sub acest imobil, 3) pentru identificarea bunului imobil integral, este necesar de asigurat acces la el cu acordul proprietarilor terenurilor private, 4) tunelul reprezintă un obiect liniar neîntrerupt și *partea indicată în contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 (*****) nu poate fi identificat ca obiect separat aparte* (f.d.121, vol.I).

Problema identificării bunurilor în litigiu s-a enunțat și în Raportul de expertiză nr.370, efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare, în care s-a concluzionat că „*datele ce prevăd mărimile fixe de încadrare tunelului nr.2 pe terenul de pământ* – proprietate CAV Sigur-Asigur SA pot fi stabilite în urma efectuării ridicării topografice cu indicarea hotarelor terenurilor (linii roșii) cu măsurile efectuate la momentul actual. *Acest lucru ține de competența Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău"* (f.d.23, vol.VI).

În răspunsul Agenției Servicii Publice din 05 noiembrie 2019 la fel se indică: „totodată, sectoarele de tuneluri la care se face referire în cererea solicitantului au fost procurate la 18 septembrie 2007, obiectul contractului constituind în „sector de tunel cu edificiu de ventilare, care este o parte din tunelul de comunicare, construcție nefinalizată", *nefiind identificat nici cu suprafață, nici cu număr cadastral sau adresă exactă* (f.d.62, vol.VI).

La fel și în avizul Serviciului cadastral teritorial Chișinău din 23 noiembrie 2020 cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, s-a stabilit că în urma examinării actelor și inspectării la fața locului bunul imobil, *nu a fost posibilă identificarea bunului imobil* (f.d.18, vol.IX). În mod similar și prin avizul Agenției Servicii Publice din 03

februarie 2021 cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, s-a constatat că în urma examinării actelor depuse și *inspectării la fața locului nu a fost posibilă identificarea bunului imobil* (f.d.178-187, vol.IX).

La fel, și prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015, devenită irevocabil, s-a constatat că bunul respectiv nu a fost și nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile și sub aceste aspecte nu poate fi considerat ca proprietate a CAV Sigur-Asigur SA, acest tunel reprezentând un obiect liniar neîntrerupt, iar partea indicată în contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 *nu poate fi identificată ca obiect separat aparte,* deoarece tunelul pentru comunicații este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private (f.d.37, vol.III).

La acest capitol, instanța reține că nu constituie temei de admitere a acțiunii faptul că bunurile imobile sunt identificate prin adresă poștală, reclamantul invocând în acest sens răspunsul Consiliului mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură și Urbanism nr.239 din 30 martie 2005, prin care s-a comunicat SA Agat că tunelul pentru comunicare, care aparține SA Agat conform Adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26 iulie 2002, are adresa poștală: *****, ***** (f.d.77, vol.II).

Or, această adresă poștală a fost atribuită întregului Tunel pentru comunicare și nu sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în parte. Chiar și în acest răspuns, s-a menționat despre atribuirea unei adrese întregului Tunel de comunicare și nu doar unuia sau ambelor de sectoare de tunel din litigiu, iar la caz este importantă și identificarea sectoarelor de tunel în cadrul Tunelului de comunicare.

La materialele cauzei lipsesc probe că sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 au fost identificate de organele de resort în modul stabilit de lege. Or, divizarea Tunelului de comunicare în mai multe imobile izolate, care ar fi putut constitui obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile, urma să fie efectuată în modul stabilit de lege, cu indicarea cotei-părți aferente a fiecărui sector de tunel, ca bun imobil izolat din Tunelul de comunicare, conform procedurii prevăzute de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004. Această sarcină urma să o realizeze SA Agat, anterior comercializării sectoarelor de teren în litigiu.

Conform art.2 Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004, *prin formare a bunului imobil se înțelege – complex de lucrări executate în vederea apariţiei unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobil*.

Conform art.5 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28 octombrie 2004, *lucrările cadastrale ce ţin de formarea bunurilor imobile se execută de către organele cadastrale teritoriale şi de către întreprinderi de stat sau private în ale căror state de personal sînt angajaţi deţinători de certificat al inginerului cadastral, eliberat de către Comisia de certificare a inginerilor cadastrali (în continuare – Comisie de certificare).*

În aceste condiții se atestă că sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 nu au fost identificate ca bunuri imobile separate, de către autoritățile de resort, pentru a putea fi supuse înregistrării în Registrul bunurilor imobile ca obiect de drept independent.

Identificarea sectoarelor de tunel la libera convingere a reclamantului este inadmisibilă. Or, la etapa examinării cauzei în fond, s-a concluzionat că denumirea de sector de tunel nr.1 și nr.2 a fost atribuită de reclamantul SRL Boghian, fără asistența autorităților. Astfel, identificarea bunurilor în litigiu cu atribuirea denumirii acestora nu a fost efectuată în modul prevăzut de lege.

Mai mult ca atât, conform pct.5.5. a Contractelor nr.***** și nr.***** din 18 septembrie 2007, *precizarea dimensiunilor şi distanţelor indicate în schemă în rezultatul efectuării ridicării geodezice rămâne în sarcina Cumpărătorului şi nu afectează clauzele prezentului contract* (f.d.55, 59, vol.I).

Respectiv, necesitatea de a identifica sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 a fost o chestiune convenită în contractele de achiziționare a acestor bunuri.

Conform art.51 alin.(1) și (2) Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007, *obiectivele nefinalizate a căror construcţie a fost finanţată de la bugetul public şi la care lucrările de construcţie şi de montaj au fost sistate ulterior se privatizează: a) prin vînzare la licitaţie, în modul stabilit de Guvern, în cazul în care au fost incluse în lista construcţiilor nefinalizate supuse privatizării; b) prin includere în capitalul social al societăţii comerciale, cu majorarea corespunzătoare a cotei publice. În procesul pregătirii de privatizare a construcţiei nefinalizate, organizaţia la a cărei balanţă se află construcţia este obligată: a) să o înregistreze în registrul bunurilor imobile; b) să remită vînzătorului extras din registrul bunurilor imobile, precum şi documentaţia de proiect şi deviz, actele de primire-predare a lucrărilor efectuate, în termen de o lună de la data solicitării.*

Prin urmare, SA Agat nu a îndeplinit obligația prevăzută de Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007 ca înainte de a vinde bunurile în litigiu să le înregistreze în Registrul bunurilor imobile.

Omisiunile SA Agat cu privire la neînregistrarea în Registrul bunurilor imobile a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, au fost asumate de SRL Boghian care în contractele nr.***** și nr.***** din 18 septembrie 2007 au convenit în punctul 3.3. „Cumpărătorul nu va înainta pretenții referitor la particularitățile obiectului, despre care a fost informat”.

Totodată și în pct.3.2. a contractelor nr.***** și nr.***** din 18 septembrie 2007 s-a stipulat că „Cumpărătorul” a luat cunoștință cu starea „Obiectului” și este informat despre faptul că „Vânzătorul” nu dispune de toată documentația de proiect necesară pentru finalizarea construcției și de atribuția „Cumpărătorului” este finalizarea proiectului și a construcției proiectului”.

Prin contractele de vânzare-cumpărare SRL Boghian a procurat „construcții nefinalizate”, respectiv pentru a putea fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile, acestea urmau a fi finisate cu întocmirea unui act de recepție finală, după cum prevăd contractele anexate la materialele cauzei.

Respectiv, aici sunt relevante constatările din hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 octombrie 2015, irevocabilă, prin care s-a constatat că „procurând, în modul constatat, segmentele de tunel nr.1 și nr.2, care de fapt la momentul procurării se aflau în subteranul terenului altui proprietar, SRL Boghian și-*a asumat propriul risc de gestionare a bunului procurat prin metodele stabilite de lege*, dar în strictă concordanță

cu proprietarul terenului, urmând la situația de la momentul procurării segmentelor de tunel, să identifice soluțiile de acces la bunul procurat în asemenea circumstanțe și condiționat de factorii existenți (f.d.40, vol.III).

Pe acest capăt de argumente, instanța mai reține că nu constituie temei de admitere a acțiunii nici invocarea de către reclamant a prevederilor art.37[1] din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

Conform art.37[1] alin.(1)-(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *dreptul de proprietate şi alte drepturi reale se constituie şi se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moştenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătoreşti sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepţia dată se aplică şi dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor. Pentru opozabilitatea faţă de terţi, precum şi pentru ca titularul dreptului supus înregistrării să dispună de el prin acte juridice, dreptul dobândit prin modalităţile indicate la alin.(1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile. Dacă dreptul înregistrat a fost dobândit succesiv prin modalităţile indicate în alin.(1), iar înscrieri în registrul bunurilor imobile nu s-au făcut, cea din urmă persoană în drept poate cere înregistrarea dreptului său, prezentând documentele originale care dovedesc întregul şir al actelor juridice efectuate*.

Instanța consideră că destinatarul acestor prevederi legale este SA Agat și statul Republica Moldova, care au obținut Tunelul pentru comunicare și care urmau să înregistreze dreptul de proprietate asupra acestuia în Registrul bunurilor imobile.

Chiar dacă la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare nr.***** și nr.***** din 18 septembrie 2007 în privința sectoarelor de tunel, legea nu impunea respectarea formei autentice la încheierea unor acte juridice cu privire la bunurile imobile, totuși potrivit art.321 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Respectiv, SA Agat sau statul Republica Moldova în temeiul art.37[1] din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 urmau să solicite organului cadastral înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, după care să înstrăineze aceste bunuri altor persoane.

Nu constituie temei de admitere a acțiunii faptul că în mod analogic a fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile Blocul nr.1 și Blocul nr.8, după SA Agat (f.d.56, vol.IX). Or, în situația din speță ne referim la unele părți componente din cadrul unui bun și anume a sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din cadrul Tunelului de comunicare și nu la un bun întreg, precum face referire reclamantul.

Deși, reclamantul a anexat la materialele cauzei Planul de situație a sectorului de tunel nr.1 și Planul de situație a sectorului de tunel nr.2 (f.d.63, 64, vol.I), întocmite de SRL MC-Imobil, aceste planuri nu a fost înregistrate la autoritățile de resort.

Or, conform art.15 alin.(1^1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Agenția Servicii Publice şi de către structurile sale teritoriale. Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.*

O altă problemă identificată de organul cadastral în refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 a servit faptul că terenul aferent sectoarelor de tunel este situat pe terenurile ce aparțin altor persoane.

Prin raportul de expertiză efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare nr.370 din 18 februarie 2009 s-a stabilit că tunelul de comunicații (*tunelul nr.2)* (186,75 m) este amplasat parțial pe trei sectoare private (conform datelor OCT) sub numerele cadastrale *****, *****, *****, din care *****, ***** sunt terenurile proprietate CAV Sigur-Asigur SA (f.d.23, vol.VI). La fel conform extrasului din Registrul bunurilor imobile terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** aparțin CAV Sigur-Asigur SA (f.d.86, 87, vol.V).

Prin actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric din 01 februarie 2016 s-a stabilit că sectorul de tunel nr.1 iese din limitele hotarului și se suprapune cu bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** și ***** (f.d.23-24, vol.VII).

Prin scrisoarea din 24 martie 2016 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a comunicat SRL Boghian că în cadrul Direcției asistență juridică se examinează proiectul deciziei Consiliului mun. Chișinău ,,Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din ***** cu SRL Boghian, care prevede transmiterea în arendă a terenului aferent sectorului de tunel nr.1. Proiectul sus-menționat stabilește terenul aferent sectorului de tunel nr.1, proprietate municipală domeniul privat, luând în considerație destinația obiectivului dat, ceea ce îl exclude din categoria terenurilor de uz public. Numărul cadastral rezervat pentru terenul în cauză este ***** (f.d.18, vol.VIII).

SRL Boghian a prezentat un proiect al deciziei Consiliului mun. Chișinău cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din ***** cu SRL Boghian, pentru exploatarea tunelului subteran conform planului anexat (f.d.144-145, vol.VIII). În nota informativă la proiectul acestei deciziei, este indicat că Direcția asistență juridică și viceprimarul mun.Chișinău au avizat nefavorabil proiectul pentru motivul indicat în pct.9, care indică despre faptul că contractul nr.***** din 18 septembrie 2007 de vânzare-cumpărare a sectorului de tunel nr.1 încheiat între SA Agat și SRL Boghain este neautentificat și neînregistrat în Registrul bunurilor imobile (f.d.147, vol.VIII).

Totodată, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare prin scrisoarea din 27 septembrie 2016 a constatat că la solicitarea din 14 septembrie 2016, în legătură cu destinația terenului cu numărul cadastral ***** și nota de constatare întocmită de OCT Chișinău, privind constatarea divergențelor la recepția și verificarea documentației cadastrale a bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, a informat că Direcția a perfectat proiectul deciziei Consiliului mun. Chișinău privind stabilirea relațiilor funciare asupra terenului (nr. cadastral *****, neînregistrat), pentru

exploatarea sectorului de tunel ce aparține SRL Boghian. A mai menționat că terenul cu numărul cadastral ***** constituie proprietate municipală și va constitui domeniul privat, care se separă din terenul domeniului public municipal cu numărul cadastral ***** (f.d.31, vol.VII).

La fel, prin răspunsul Agenției Servicii Publice din 10 februarie 2020 s-a comunicat SRL Boghian că terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate pe numele CAV Sigur-Asigur SA au fost formate în urma separării din terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****, înregistrate pe numele aceleiași societăți. Potrivit explicațiilor registratorului care a avut spre soluționare cererea privind înregistrarea bunurilor nou formate, acesta nu a decis transcrierea notării referitoare la acțiunea în justiție asupra bunurilor nou formate pe motiv că proprietarul terenului a decis benevol formarea terenurilor cu numerele cadastrale ***** și *****, ca teren aferent sectorului de tunel la care pretinde SRL Boghian (f.d.183-188, vol.VII).

Prin urmare, SRL Boghian nu a soluționat nici problema terenului aferent sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, iar această chestiune a fost soluționată irevocabil prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 15 octombrie 2015.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, judecător Malîi Ala, din 15 octombrie 2015, care ulterior a deveni irevocabilă, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de CAV Sigur-Asigur SA împotriva SA Agat, SRL Boghian, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, OCT Chișinău, Agenția Servicii Publice, SRL Rufi-Expres, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 18 septembrie 2007 încheiat între SA Agat și SRL Boghian cu revendicarea bunului – sectorul de tunel nr.2 proprietarului CAV Sigur-Asigur SA. S-a respins integral ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională și de coparticipare înaintată de SRL Boghian, SA Agat împotriva CAV Sigur-Asigur SA, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Organul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, SRL Rufi-Expres, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr.*****, ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după SRL Boghian cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare, coordonată cu SA Agat (f.d.16-43, vol.III).

Prin această hotărâre, s-a stabilit că: ,,instanța va respinge cerința reclamantului și coreclamantului la acțiunea reconvențională cu privire la recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după SR Boghian cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu SA Agat, deoarece pentru a dispune înregistrarea terenurilor menționate în registrul de stat, nu au fost prezentate probe în corespundere cu prevederile art.29, 40/4 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Astfel, prin recunoașterea de către instanța de judecată a dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr.1 în registrul cadastral de stat după SRL Boghian, ar constitui substituirea instanței de judecată în aprecierea unor aspecte ce țin de interes

public și anume corespunderea imobilului neautorizat cu cerințele de exploatare a acestora (f.d.41, vol.III).

Nu constituie temei de admitere a acțiunii argumentele reclamantului că lipsesc hotarele terenurilor (liniile roșii) în privința terenurilor pe care le deține CAV Sigur-Asigur SA, că terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****,***** sunt înregistrate în hotare generale cu încălcarea prevederilor legale.

Or, la caz nu se examinează chestiunea cu privire la atribuirea sau înregistrarea terenului aferent sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, ci reclamantul solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2.

Cu privire la pretenția de a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 18 decembrie 1991, în baza ordinului Ministerului Radioindustriei Uniunii Sovietice nr.1152 din 24 decembrie 1990 şi certificatului de înregistrare a uzinei „Compecs" din 18 decembrie 1991, a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra bunului imobil „Tunelul pentru comunicare", cu specificarea că dreptul de folosință a fost atribuit uzinei „Compecs".

Instanța constată că această pretenție este una subsecventă pretenției cu privire la dispunerea înregistrării dreptului la proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 după SRL Boghian.

În condițiile în care instanța a constatat ca fiind neîntemeiată pretenția SRL Boghian cu privire la dispunerea înregistrării dreptului de proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, pretenția cu privire la dispunerea înregistrării a dreptului de proprietate al statului Republica Moldova asupra Tunelului pentru comunicare, la fel este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Totodată, instanța de judecată atrage atenție asupra faptului că deși, SRL Boghian prin contractele de vânzare-cumpărare a achiziționat *doar sectoarele de tunel nr.1 şi nr.2*, reclamantul solicită înregistrarea după Statul Republica Moldova *a întregului Tunel pentru comunicare*, fapt inadmisibil, or, în mod ipotetic ar putea solicita înregistrarea dreptului de proprietate după statul Republica Moldova doar în privința sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 și nu în privința întregului Tunel.

Conform art.26 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, *în cazul înregistrării drepturilor asupra unui bun imobil care aparține Republicii Moldova sau unei unități administrativ-teritoriale a ei, în numele lor acționează autoritățile publice autorizate*.

SRL Boghian nu este o autoritate publică autorizată, care are dreptul de a acționa în numele statului Republica Moldova pentru a solicita înregistrarea în Registrul bunurilor Moldova a dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare.

Mai mult ca atât, la moment, uzina Compecs nu mai există, deci este inadmisibilă înregistrarea unui drept de folosință după o întreprindere inexistentă la moment.

Totodată, SRL Boghian a depus cererea de chemare în judecată împotriva Agenția Proprietății Publice, care este responsabilă de administrarea proprietății publice și care ar fi putut solicita independent sau în mod alăturat de reclamant recunoașterea după statul Republica Moldova a dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare. Însă, contrar acestor constatări, reprezentantul Agenției Proprietății Publice, deși pe parcursul

examinării cauzei și-a schimbat diametral poziția față de litigiul intentat, în final a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

Cu privire la pretenția de a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, începând cu 13 iunie 2000, în baza actului de primire-predare a întreprinderii nr.14089-09 din 13 iunie 2000 și adeverinței de privatizare nr. 44/03 din 26 iulie 2002 a dreptului de proprietate al SA Agat asupra imobilului „Tunelul pentru comunicare”, instanța reține următoarele.

Aici, instanța reține același argument precum că pretenția dată este una subsecventă pretenției cu privire la dispunerea înregistrării dreptului la proprietate asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 după SA Agat și în condițiile în care pretenția principală este neîntemeiată, sunt neîntemeiate și pretențiile subsecvente.

La fel, instanța reține similar și argumentul că reclamantul solicită înregistrarea după sine a dreptului de proprietate *doar asupra sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2,* iar după SA Agat, solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra *întregului Tunel pentru comunicare.*

Pe lângă aceasta, instanța mai reține că nu poate fi dispusă înregistrarea după SA Agat a dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare, în condițiile în care SA Agat este antrenată în proces în calitate de pârât, și ar fi putut solicita în mod independent sau alăturat de SRL Boghian înregistrarea dreptului de proprietate. O asemenea solicitare SA Agat nu a înaintat, ci din contra a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

La 09 ianuarie 2012 SA Agat, în calitate de cedent, și SRL Boghian, în calitate de cesionar, au încheiat un Acord de cesiune a drepturilor reale, prin care de la Cedent trec la Cesionar toate drepturile reale, cu păstrarea garanțiilor, ce au referință la sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, inclusiv dreptul de posesie, folosință și de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile (f.d.58, vol.II).

Chiar și în condițiile încheierii unui astfel de acord, instanța nu poate admite capătul de cerere cu privire la înregistrarea după SA Agat a dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare.

Cu privire la pretenția cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului.

Deși, pretenția dată a fost formulată de reclamant prima în ordinea solicitărilor, aceasta este lipsită de obiect. Or, este necesar mai întâi de a constata încălcarea unui drept, și ulterior poate fi solicitată restabilirea situației anterioare încălcării acestui drept.

Reclamantul nu a specificat care drept al său a fost încălcat de către Agenția Proprietății Publice și SA Agat, iar instanța de judecată nu are competență de a identifica din oficiu care drept al SRL Boghian a fost încălcat.

Or, pretenția cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului, poate avea un caracter accesoriu pretenției de bază cu privire la constatarea încălcării unui drept.

De altfel, pretenția cu privire la restabilirea situației încălcării dreptului nu rezultă din pretențiile formulate în continuare.

Obiectul acestei pretenții nu are legătură cu celelalte pretenții formulate de reclamant. Mai mult ca atât, SRL Boghian nu indică care este situația anterioară încălcării dreptului, care este dreptul încălcat de Agenția Proprietății Publice și SA Agat și în ce constă restabilirea situației anterioare.

Cu privire la *pretenţiile accesorii,* instanța reține următoarele argumente. Deși, reclamantul a înaintat acțiunea împotriva SA Agat și Agenția Proprietății Publice, pretențiile accesorii au ca obiect acțiunile intervenienților accesorii CAV Sigur-Asigur SA și SRL Flormin-Com.

În conformitate cu prevederile art.55 Cod de procedură civilă, *se consideră participanţi la proces: părţile, intervenienţii, procurorul, petiţionarii, persoanele care, în conformitate cu art.7 alin.(2), art.73 şi 74, sunt împuternicite să adreseze în instanţă cereri în apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale unor alte persoane sau care intervin în proces pentru a depune concluzii în apărarea drepturilor unor alte persoane, precum şi persoanele interesate în cauzele privind aplicarea măsurilor de protecţie în cazurile de violenţă în familie şi în cauzele cu procedură specială*.

Totodată, art.59 Cod de procedură civilă, indică expres că *parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios*.

Raportând dispozițiile normelor citate supra la circumstanţele speței, instanța conchide că SRL Boghian nu a determinat pârâții corespunzători împotriva căruia urma să înainteze pretențiile accesorii.

Astfel fiind, având în vedere că CAV Sigur-Asigur SA, SRL Flormin-Com, Marian Ștefan; Marian Margareta și Marian Vladimir au fost indicați de către SRL Boghian în acțiune în calitate de intervenienți accesorii, ținând cont de principiul disponibilității, care prevede dreptul persoanei de a se folosi de dreptul său la discreția sa, instanţa nu poate interveni în alegerea şi determinarea pârâtului corespunzător, acesta fiind un drept al reclamantului.

Mai mult că, odată cu excluderea prin Legea nr.244-XVI din 21 iulie 2006 a prevederilor art.64 Cod de procedură civilă, potrivit cărora instanţa de judecată, cu acordul reclamantului, putea dispune înlocuirea părții care figurează greșit în proces, s-a mizat pe faptul că în cazul în care se constată că acțiunea nu a fost intentată de reclamantul corespunzător sau că acțiunea nu este îndreptată împotriva unei persoane care trebuie să răspundă în acțiunea dată, instanţa de judecată nu va putea dispune înlocuirea părții care figurează greșit în proces.

Ca urmare, având în vedere că SRL Boghian şi-a înaintat pretențiile accesorii împotriva pârâților SA Agat și Agenția Proprietății Publice, instanța concluzionează că pretențiile accesorii au fost înainte împotriva pârâților necorespunzători.

Instanţa subliniază că în conformitate cu prevederile art.27 din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi aparține reclamantului. Astfel, dreptul de a alege pârâtul aparține reclamantului, iar instanțele de judecată sunt obligate să se expună pe acțiunea depusă în limitele cerințelor formulate față de pârâții atrași.

Or, presupusele distrugeri se referă în principal la CAV Sigur-Asigur SA și SRL Flormin-Com. Mai mult ca atât, chiar în cererea de concretizare, SRL Boghian indică că

a înaintat și o solicitare accesorie cauzei, determinată de comportamentul de rea-credință al CAV Sigur-Asigur SA în perioada de examinare a cererii de chemare în judecată (f.d.87-100, vol.VII).

Totodată, instanța notează că însăși formularea care le-a dat-o reclamantul acestor pretenții *accesorii*, rezultă că acestea urmează soarta pretenției/pretențiilor principale. Astfel, în condițiile în care pretențiile principale sunt considerate de instanță ca fiind neîntemeiată, și pretențiile accesorii urmează aceeași soartă de a fi respinse ca fiind neîntemeiate.

Totodată, instanța consideră necesar de a releva că solicitările accesorii nu au legătură cu acțiunea principală și obiectul litigiului și nu rezultă din pretențiile principale.

Privitor la compensarea cheltuielilor de asistență juridică, instanța reține că în ședința de judecată reprezentantul SA Agat - avocatul Gheorghe Avornic a solicitat compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 70 000 lei.

În conformitate cu art.96 alin.(1) și (1^1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Deși, avocatul Gheorghe Avornic a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 70 000 lei, acesta nu a prezentat bonul/chitanță sau ordin de încasare de la SA Agat în beneficiul avocatului a acestei sume de bani.

În conformitate cu art.118 alin.(1) 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.*

Prin urmare, în lipsa unor probe care justifice suportarea acestor cheltuieli, instanța nu poate admite pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

Cu privire la compensarea cheltuielilor suportate de instanța de judecată.

În conformitate cu art.98 alin.(1), (2) și (4) Cod de procedură civilă, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. Prin hotărîre judecătorească, decizie a instanţei de apel sau decizie a instanţei de recurs se dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la partea care a pierdut procesul. Cuantificarea acestora se face conform unei metodologii aprobate prin hotărîre de Guvern. Dacă procesul a încetat conform art.265 lit.a), b), e) şi h) sau cererea a fost scoasă de pe rol conform art.267 lit.a), d)–h), k) şi k^1) prin încheierea respectivă, instanţa dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la reclamant*.

Potrivit art.90 lit.c) Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată.*

Potrivit corespondenței expediată în adresa părților, manifestată prin avizele de recepție atașate la materialele cauzei, cheltuielile de judecată constituie 838 lei.

Prin urmare, instanța de judecată va încasa de la partea reclamantă în beneficiul statului suma de 838 lei cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea cauzei.

Din considerentele reflectate supra, instanța de judecată concluzionează necesitatea respingerii cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art.98, art.236, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

Se respinge cerința reprezentantului SA Agat privind încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează de la SRL Boghian (*IDNO* *****) în beneficiul statului suma de 838 lei cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea cauzei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
Copia corespunde originalului,
Judecător *Andrei Ojoga*