Dosarul nr. 2p/s-87/2023 (2-23107742-18-2 p/s-26072023)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

17 aprilie 2025 or. Căușeni
Judecătoria Căușeni (sediul Central)
Instanța compusă din:
Președinte de ședință, judecătorul Colun Svetlana
Grefier Vartic Liliana-Iuliana
Cu participarea:
Reprezentantului petiționarului SA ”Orizont - 95” administratorului Sîrbu Ilona, identificat prin buletin de identitate;
Reprezentantului petiționarului SA ”Orizont - 95” - avocatului Parpalac Aurelia, împuternicit prin mandat;
În lipsa:
Reprezentantului persoanei interesate IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, citat legal;
Reprezentantului persoanei interesate Consiliul raional Căușeni, citat legal;
examinând în ședință publică cererea depusă de SA ”Orizont - 95” cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunurilor imobile,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. SA ”Orizont - 95” a depus cerere în instanța de judecată cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunurilor imobile.
2. În motivarea cererii este indicat că, la data de 22 august 1995 se constituie pe teritoriul or. Căuşeni, ***** ,”Orizont - 95”, cu un capital social ce constituie suma de *****. Potrivit anexei actului de constituire enunțat în capitalul social al întreprinderii se includeau mai multe bunuri imobile. Faptul dat se atestă şi prin certificatele eliberate de Agenția de Privatizare Tighina din data de 06 noiembrie 2002 cu nr. 252, din data de 16 ianuarie 2003 cu nr. 11, potrivit listei de inventariere a mijloacelor fixe. Baza de mecanizare a SA ”Orizont - 95” Căuşeni este amplasată pe un teren cu suprafața de 1,76 ha, terenul aferent al întreprinderii fiind de 4,16 ha. Potrivit Hotărârii Comitetului Executiv Căușeni din data de 10 iunie 1976 cu nr. 11/6 s-a hotărât atribuirea terenului de pământ pentru construcția bazei interraionale de beton și asfalt, care aparținea SA ”Orizont - 95” cu suprafața totală de 2,4, inclusiv suprafața de producție 1421 m/2 dintre care se includeau mai multe bunuri dintre care asupra unora nu se atestă ca fiind recunoscut faptul deținerii cu drept de proprietate a SA ”Orizont -95” a următoarelor bunuri imobile şi anume: amestecătorul de Beton nr. 1 - 24m/2, amestecătorul de beton nr. 2 - 24 m/2 , depozitul de beton, nr. 1 - n-324 m/2; Depozitul de beton 2 - 120 m/2

a.ed. 1976, stația de pompare a păcurii a.ed. 1976 – 72 m/2, rezervuarul antiincediar a.ed. 1976, 100 m/3 - 36 m/2, podul feroviar a.ed. 1975, 89,9 stația de alimentare cu petrol, an.ed. 1982. Faptul deţinerii cu drept de proprietate a bunurilor imobile menționate se atestă și prin documentul contabil a rezultatelor inventarierii potrivit copiei autentificate din arhivă cu nr. 323 din 05 aprilie 2022. Potrivit art. 281 alin. (2) al CPC instanţa de judecată constată faptele de care depinde apariția, modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizațiilor. Potrivit art. 282 alin. (2) lit. h) al CPC instanţa de judecată judecă cauzele în care i se cere să constate faptul posesiunii, folosinței, și dispoziției unui bun imobil în drept de proprietate. Ori, la caz petiționarul nu are o altă posibilitate de a avea posibilitatea de a-și recunoaște, constata posesiunea, folosința, dispoziția în drept de proprietate asupra bunurilor imobile menționate.

3. Solicită petiționarul admiterea cererii, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile prin constatare a faptului posesiunii, folosinței și dispoziției în drept de proprietate din partea SA ”Orizont - 95” cu adresa juridică or. Căușeni, ***** asupra bunurilor imobile și înregistrării dreptului de proprietate din partea SA ”Orizont - 95” în RBI asupra următoarelor bunuri: amestecătorul de Beton nr. 1 - 24 m/2, amestecătorul de beton nr. 2- 24 m/2, depozitul de beton nr. 1 - n - 324 m/2, depozitul de beton 2 - 120 m/2 a.ed. 1976, stația de pompare a păcurii a.ed. 1976 - 72 m/2, rezervuarul antiincendiar a.ed. 1976, 100 m/3 - 36 m/2, podul feroviar a.ed. 1975, 89,9 stația de alimentare cu petrol an. ed. 1982.
4. În ședința de judecată, reprezentanții petiționarului SA ”Orizont - 95” administratorul Sîrbu Ilona și avocatul Parpalac Aurelia, au susținut integral cererea în sensul formulat și au solicitat admiterea cererii pe temeiurile de fapt și de drept invocate, pentru salvarea patrimoniului SA ”Orizont - 95”.
5. În ședința de judecată, reprezentantul persoanei interesate IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, nu s-a prezentat, deși a fost citat legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, din care motiv instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia (f.d. 59, 61, 65).
6. În ședința de judecată, reprezentantul persoanei interesate Consiliul Raional Căușeni, nu s-a prezentat, deși a fost citat legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, din care motiv instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia. La 28.03.2024 a depus cerere în care este indicat că, bunurile menționate în cererea SA ”Orizont - 95”, nu aparțin Consiliului Raional Căușeni, din care considerent ei nu pot fi parte în acest proces (f.d. 55).

Aprecierea instanței de judecată:

7. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind cererea, cercetând probele din dosar, instanța de judecată consideră cererea ca fiind întemeiată parțial și fiind pasibilă admiterii parțiale din următoarele considerente.

8. În conformitate cu art. 5 alin. (1) Codul de Procedură Civilă, Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
9. Potrivit art. 166 alin. (1) Codul de Procedură Civilă, Oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept trebuie să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată.
10. În conformitate cu art. 279 alin. (1) lit. a) Codul de Procedură Civilă, Instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la: constatarea faptelor care au valoare juridică.
11. Conform art. 281 alin. (2) lit. h) Codul de Procedură Civilă, Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate: posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.
12. Potrivit art. 282 alin. (1) Codul de Procedură Civilă, Instanţa judecătorească constată faptul cu valoare juridică în cazul în care: a) acesta generează, în virtutea legii, următoarele efecte juridice: apariţia, modificarea sau încetarea unor drepturi personale sau patrimoniale ale petiţionarului; b) petiţionarul nu are o altă posibilitate de a obţine sau de a restabili documentele care ar certifica faptul juridic a cărui constatare o solicită; c) constatarea faptului nu este legată de soluţionarea unui litigiu de drept ce ţine de competenţa instanţelor judecătoreşti.
13. Art. 283 Codul de Procedură Civilă prevede că, Cererile de constatare a faptelor cu valoare juridică se depun la instanţa judecătorească de la domiciliul sau sediul petiţionarului ori de la sediul organului de stare civilă în a cărui posesie s-a aflat actul pînă la pierderea sau distrugerea acestuia, cu excepţia cererii de constatare a faptului de posesiune, folosinţă şi dispoziţie a unui bun imobil în drept de proprietate, care se depun la instanţa de la locul de aflare a bunului.
14. În ședința de judecată s-a constatat că, potrivit Extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 18139 din 10.11.2021, SA ”Orizont - 95”, IDNO ***** a fost înregistrată la data de 30 octombrie 1995, modul de constituire fiind nou creată, succesiunea în drept: ÎS „Coloana mecanizată mobilă de construcție a drumurilor nr. 95” cu nr. 141006125, având sediul în or. Căușeni, *****. Obiectul principal de activitate al acesteia îl constituie: Activități de închiriere și leasing de mașini și echipamente pentru construcții; comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcție și echipamentelor sanitare; Comerț cu ridicata nespecializat; Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzarea predominantă de produse nealimentare; Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Capitalul social fiind de *****. Administrator fiind Dna Sîrbu Ilona (f.d. 8).
15. Conform răspunsului din 27.02.2023 de la Serviciul Cadastral Teritorial Căușeni Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice urmează că, examinînd cererea SA ”Orizont - 95” prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe terenul cu numărul cadastral ***** au fost invocate prevederile art. 28 și 29 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din

25.02.1998. Respectiv, actele prezentate de către SA ”Orizont - 95” nu corespund exigențelor nominalizate, ceea ce face imposibilă înregistrarea drepturilor reale asupra lor. Informînd că înregistrarea primară a construcțiilor urmează după efectuarea lucrărilor cadastrale în conformitate cu Instrucțiunea nr. 07 din 17.01.2015, cu recepționarea ulterioară a acestor lucrări conform legislației (f.d. 9).

16. Potrivit pct. 1.1. al Declarației cu privire la constituirea societății pe acțiuni din 07 august 1995 emisă de către Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova urmează că, prezenta Declarație determină modul de reorganizare a întreprinderii de arendă Coloana specializată mobilă mecanizată nr. 95 în SA ”Orizont - 95” (f.d. 12 - 14).
17. La 22 august 1995 Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat al Republicii Moldova, a emis Permis nr. 571 de înregistrare a întreprinderii, potrivit căruia în conformitate cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 688 din 08 noiembrie 1993, în urma examinării documentelor prezentate a decis: a permite reorganizarea Întreprinderii de arendă ”CSMM-95” în SA ”Orizont-95” (f.d. 11).
18. Instanța de judecată constată că, conform cererii șefului ”CSMM-95” Voistinov, care a fost aprobată de către Președintele raispolcomului Căușeni A.S. Scutelnic la data de 02.08.1995 urmează că, ”CSMM-95” a solicitat permisiunea de atribuire a terenului care se află sub construcțiile Uzinei de asfalt/beton care aparține ”CSMM-95” Căușeni, dislocat în raionul Gării de trenuri Căușeni, cu suprafața totală de 2,4 ha, inclusiv cu suprafața de producere 1412 $m^{2,}$ dintre care și: Amestecătorul de beton nr. 1, cu suprafața de 24 m^2; Amestecătorul de beton nr. 2, cu suprafața de 24 m^2; Depozitul de beton nr. 1, cu suprafața de 324 m^2; Depozitul de beton nr. 2, cu suprafața de 120 m^2; Stația de pompare a păcurii, cu suprafața de 72 m^2; Rezervorul anti incendiar, 100 m^3 - 36m^2 (f.d. 18).
19. Potrivit oformării actului de evaluarea a patrimoniului MSPMK-95 Căușeni, eliberată de Serviciul Raional de Arhivă Căușeni urmează că, la situația din 01.01.1992 figurează stația de pompare a păcurii, anul edificării 1976; rezervorul anti incendiar, anul edificării 1976; depozit de beton, anul edificării 1976; coloanele de alimentare cu petrol, anul edificării 1982. (f.d. 42).
20. Conform Certificatului eliberat de către Departamentul Privatizării pe lîngă Guvenul Republicii Moldova Agenția Teritorială Tighina nr. 252 din 06.11.2002 urmează că, în capitatul social al SA ”Orizont-95” conform actului de estimare a patrimoniului de la 01.07.1995 au fost incluse: stația de pompare a păcurii, dată în exploatare 06.1976; rezervuar antiincendiar dată în exploatare 06.1976; depozit de păstrare a bitumului, dat în exploatare 06.1976; coloană de alimentare cu petrol, dat în exploatare 06.1986 – 2 unități (f.d. 36).
21. Conform Certificatului eliberat de către Departamentul Privatizării pe lîngă Guvenul Republicii Moldova Agenția Teritorială Tighina nr. 11 din 16.01.2003 urmează că, conform Certificatului nr. 252 din 06.11.2002 eliberat de Agenția Teritorială Tighina, în punctul 1 sub denumirea – Baza de Mecanizare ce aparține SA ”Orizont-95” Căușeni, situată pe un teren de 1,75 ha, conform planului sunt construcții: depozit, stația de pompare (f.d. 35).

22. Instanța de judecată constată că, potrivit Listei de inventariere a mijloacelor fixe a SA ”Orizont-95” la data de 09.02.2023 figurează: rezervor anti incendiar, stația de pompare mazut, depozit de păstrare a bitumului (f.d. 33).
23. Potrivit art. 117 alin. (1), (2) Codul de Procedură Civilă, Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

    În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.
24. Conform art. 118 alin. (1) Codul 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.
25. Art. 121 Codul de Procedură Civilă statuează că, Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
26. În conformitate cu art. 122 alin. (1), (2) Codul de Procedură Civilă, Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

    Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.
27. Potrivit art. 130 alin. (1) - (4) Codul de Procedură Civilă, Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

    Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

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

    Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.
28. Instanța de judecată constată că, în cadrul ședinței de judecată a fost probat că petiționarul SA ”Orizont - 95” a exercitat posesiunea, folosința și dispoziția bunurilor imobile menționate în drept de proprietate, cu excepția la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil: podul feroviar, anul edificării 1976, care constituie patrimoniul al Căilor Ferate din Moldova.
29. Or, în speță constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunurilor imobile, va duce la posibilitatea ca SA ”Orizont - 95” să-și înregistreze drepturile sale în Registrul Bunurilor Imobile, pentru a-și mări patrimoniul său.

30. În cadrul ședinței de judecată, nu s-a constatat existența unor terți, care ar pretinde la bunurile imobile menționate. Iar în situația existentă, este riscul ca bunurile imobile să se ruineze, fără a fi valorificate.
31. Reieșind din cumulul celor expuse, raportate la textul de lege sus-enunțat, deoarece în cadrul cercetării judecătorești petiționarul a probat pretențiile sale în parte, prin urmare instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial cererea.
32. În conformitate cu art. 279 alin. (1) lit. a), 281 alin. (2) lit. h), 285, art. art. 238-241 Codul de Procedură Civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite parțial cererea depusă de SA ”Orizont - 95” cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunurilor imobile.

Se constată faptul posesiunii, folosinței și dispoziției bunurilor imobile în drept de proprietate:

- Amestecătorul de beton nr. 1, cu suprafața de 24 m^2;
- Amestecătorul de beton nr. 2, cu suprafața de 24 m^2;
- Depozitul de beton nr. 1, cu suprafața de 324 m^2;
- Depozitul de beton nr. 2, cu suprafața de 120 m^2, anul edificării 1976;
- Stația de pompare a păcurii, cu suprafața de 72 m^2, anul edificării 1976;
- Rezervorul anti incendiar, 100 m^3 - 36m^2, anul edificării 1976;
- Coloanele de alimentare cu petrol, anul edificării 1986, - 2 (două) unități;

de către petiționarul SA ”Orizont - 95”, cu sediul în or. Căușeni, *****, codul fiscal *****.

Cerința SA ”Orizont - 95” cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției bunului imobil: podul feroviar, anul edificării 1976, se respinge, ca fiind neîntemeiată.

Prezenta hotărâre constituie temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a SA ”Orizont - 95”, în temeiul constatării faptului posesiunii, folosinței și dispoziției asupra bunurilor imobile indicate în dispozitivul acestei hotărâri.

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

Președintele ședinței,
judecătorul **COLUN Svetlana**