Dosarul nr. 2p/s-22/2020
PIGD 2-20067669-46-2p/s-22062020-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat public la 04 martie 2025 în oraşul *****
Hotărârea integrală întocmită la 13 mai 2025

Judecătoria Soroca, sediul ***** în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Zadorojniuc Alexandru
Grefier Cobîlaş Ana-Maria, Mîrza Nadejda

cu participarea:
Petiţionarului Bogdan Vasile
Reprezentantului petiţionarilor avocatul, Constantinov Ana

Examinând, în şedinţă publică, în limba de stat, cauza civilă iniţiată la cererea avocatului Constantinov Ana în interesele petiţionarilor Bogdan Vasile, Bogdan Galina, Murzac Valentina, Murzac Tudor, Ursu Maria, Maxian Lidia, Onuta Tatiana, persoane interesate Consiliul local Rădulenii Vechi şi instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT ***** cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinţei, dispoziţiei asupra bunului imobil şi recunoaşterea dreptului de proprietate,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanţilor la proces:

1. La 20 iunie 2022, avocatul Constantinov Ana în interesele petiţionarilor Bogdan Vasile, Bogdan Galina, Murzac Valentina, Murzac Tudor, Ursu Maria, Maxian Lidia, Onuta Tatiana, persoane interesate Consiliul local Rădulenii Vechi şi instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT ***** s-a adresat Judecătoriei Soroca, sediul ***** cu o cerere cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinţei, dispoziţiei asupra bunului imobil şi recunoaşterea dreptului de proprietate.

Prin cererea înaintată petiţionarii au solicitat:

Constatarea faptului posesiunii, folosinţei şi dispoziţiei asupra bunului,

„Ferma de păsări", amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local al s. Rădulenii Vechi, r-nul *****, număr cadastral *****, bun repartizat reclamanţilor în procesul de privatizare a întreprinderii agricole, colhoz „Biruinţa";

Recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunului, „Ferma de păsări", amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local s. Rădulenii Vechi, r-nul *****, număr cadastral *****, bun repartizat reclamanţilor în procesul de privatizare a întreprinderii agricole, colhoz „Biruinţa" prin uzucapiune.

În motivarea cererii a invocat că, potrivit programului de privatizare a întreprinderilor agricole şi procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare a colhozului „Biruinţa" din 17.12.1998 grupului, reprezentat la concursul de distribuire a patrimoniului de către Bogdan Ivan Gheorghe în baza procurii generale din 03 martie 1998, le-au fost distribuite mai multe bunuri ai întreprinderii agricole, printre care şi „Ferma de păsări" estimată la 15000 lei, fapt confirmat prin copia procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare din 17.12.1998, anexat la cererea de chemare in judecată.

Indică că, la momentul distribuirii patrimoniului colhozului „Ferma de păsări" nu era înregistrată la Biroul de inventariere tehnică, actualmente Agenţia Servicii publice, dar se afla la balanţa colhozului. Acest fapt îl confirmă prin lista şi valoarea fondurilor fixe pentru distribuire la concursurile patrimoniale a deţinătorilor de cotă valorica în colhozul „Biruinţa", r-nul *****, întocmită de către membrii comisiei de privatizare a colhozului, în forma în care s-a păstrat la liderul grupului Bogdan Ivan, care a constituit ca temei de distribuire a bunurilor la diferite grupuri de membri ai colhozului „Biruinţa". După desfăşurarea concursului de distribuire a patrimoniului „Ferma de păsări" a trecut în folosinţa şi posesia grupului nominalizat. În clădirea fermei de păsări grupul care a primit ferma în folosinţă, condusă de Bogdan Ivan, liderul care a reprezentat-o la privatizare, a efectuat diferite activităţi: au crescut porci şi vite cornute mari, au depozitat fân şi grăunţoase. Astfel, în toată perioada de după transmiterea prin decizia comisiei de privatizare a bunului „Ferma de păsări" către grup, acest obiectiv a fost folosit doar de acest grup, nepretinzând din acea perioadă până acum nici o persoană careva drepturi asupra fermei.

Relatează că, la 7 august 2019, Ivan Bogdan, liderul grupului a decedat. După decesul lui au început problemele cu Primăria satului. Până la decesul dumnealui probleme cu folosirea fermei şi a terenului aferent ei nu au fost. Din câte cunoaşte, liderul grupului Bogdan Ivan a achitat permanent impozitul funciar pentru terenul aferent şi plata de arendă pentru folosirea lui.

Deoarece se foloseau de „Ferma de păsări” distribuită la concurs, construcţie care era amplasată pe terenul administraţiei publice locale, membrii grupului s-au adresat la primărie pentru a fi semnat cu ei contract de arendă a terenului. Din informaţia pe care o deţine, ulterior decesului liderului grupului Bogdan Vasile, terenul aferent fermei a fost cedat de către primarul satului în lipsa unei decizii a consiliului, cet. Mogîldea Anatolie, adică unui cetăţean care nu face parte din grupul respectiv. Astfel, membrii grupului nu au mai avut acces fizic la fermă, şi nu au mai putut continua activităţile pe care le aveau până în 2019.

Prin mai multe decizii ale Consiliului local cererea privind locaţiunea terenului aferent fermei a fost respinsă fiind invocate diferite motive, „deoarece persoanele nu deţin acte de proprietate asupra fermei, iar primăria şi consiliul local nu gestionează bunuri privatizate" şi altele. Drept urmare, Bogdan Vasile s-a adresat la Primăria satului Rădulenii Vechi cu solicitarea să fie eliberate duplicate a certificatelor de cota valorica, la privatizare astfel de certificate nu a primit nici un membru al grupului, însă cererea a fost respinsă, persoana fiind redirecţionată spre comisia de privatizare a Consiliului raional *****.

La cererea adresată de către Bogdan Vasile Consiliului raional ***** a fost primit din nou un răspuns negativ, în care a fost indicat că „Consiliul nu neagă şi nici nu poate justifica veridicitatea documentelor de care dispuneţi în original” - semnată de persoane responsabile şi întărite prin ştampila umedă a primăriei Rădulenii Vechi, care ar putea confirma dreptul asupra bunului imobil-„Ferma de păsări” a colhozului „Biruinţa" s. Rădulenii Vechi, r-nul *****. Astfel, foştii colhoznici, care au participat la prima etapă a privatizării bunurilor întreprinderilor agricole s-au pomenit în imposibilitate să dobândească acte necesare pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului primit la privatizare, necătând faptul că ei deţin originalul procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare clin 17.12.1998, care confirmă că persoanelor respective li s-a distribuit construcţia „Ferma de păsări” şi alte bunuri din patrimoniul fostului colhoz.

Mai mult, indică că, reclamanţii pe parcursul a mai mult de 20 de ani au posedat cu bună credinţă acest bun, realizând diferite activităţi în acest local.

Invocă că, până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atât timp cât posesorul o exercită cu intermitenţe anormale în raport cu natura bunului. Posesiunea este tulburată atâta timp cât este dobândită sau conservată prin acte de violenţă, fizică sau morală, care nu sunt provocate de o altă persoană. Posesiunea este clandestină zacă se

exercită astfel încât nu poate fi cunoscută. Posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar.

În acest sens relevă că, uzucapiunea constituie un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele şi condiţiile prevăzute de lege. Or, pornind de la definiţia uzucapiunii, rezultă că pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiţii: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună - credinţă, posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 10 ani, posesia trebuie să fie utilă şi efectivă. Mai mult ca atât, bunurile imobile vor putea fi dobândite în proprietate prin uzucapiune numai în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Indică că, la cerere este anexată copia a informaţiei din Registrul bunurilor imobile, care confirmă cert, că pe terenul cu nr. cadastral ***** nu este înregistrată nici o construcţie. Constatând că, faptul folosirii şi posedării fermei de păsări, nu poate fi obţinut extrajudiciar fapt care are valoare juridică pentru a fi înregistrat dreptul de proprietate asupra acestui bun, despre ce a relatat mai sus, astfel s-au adresat în instanţa de judecată, pentru a constata prin hotărâre judecătorească imposibilitatea dobândirii documentului corespunzător şi solicită adoptarea unei hotărâri care să constate faptul folosinţei, posedării, fermei pe parcursul a 20 de ani şi recunoaşterii dreptului de proprietate asupra acestui bun.

2. La data de 30 august 2023, Constatinov Ana, a depus cerere privind executarea încheierii judecătoreşti din 05 iulie 2023 privind înlăturarea neajunsurilor, prin care a concretizat cerinţele, şi anume a solicitat:

Constatarea faptului posesiunii, folosinţei şi dispoziţiei asupra „Ferma de păsări”, amplasată pe terenul public cu nr. cadastral ***** în drept de proprietate, bun distribuit la privatizarea întreprinderii agricole „Biruinţa” persoanelor fizice Bogdan Vasile, Bogdan Galina, Murzac Valentina, Murzac Tudor, Urusu Maria, Maxian Lidia, Unuta Tatiana.

Obligarea Agenţiei Servicii Publice filiala ***** să înregistreze dreptul de proprietate asupra fermei de păsări, amplasate pe terenul public cu nr. cadastral *****.

3. La data de 06 iunie 2024, avocatul Constantinov Ana, a depus cerere de concretizare a pretenţiilor.

În motivarea cererii a indicat că, conform Legii nr 1217-X111 din 25.06.1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 şi procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare a colhozului „Biruinţa" din 17.12.1998 grupului de colhoznici, reprezentat la concursul de distribuire

a patrimoniului de către Bogdan Ivan Gheorghe în baza procurii generale din 03 martie 1998, le-au fost distribuite mai multe bunuri din patrimoniul întreprinderii agricole, printre care şi „Ferma de păsări" estimată în 15000 lei, fapt confirmat prin copia procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare din 17.12.1998.

La momentul distribuirii patrimoniului colhozului, „Ferma de păsări" nu era înregistrată la biroul de inventariere tehnică, actualmente Agenţia Servicii publice, dar se afla la balanţa colhozului. Acest fapt îl confirmă prin lista şi valoarea fondurilor fixe pentru distribuire la concursurile patrimoniale a deţinătorilor de cotă valorică în colhozul „Biruinţa", r-nul *****, întocmită de către membrii comisiei de privatizare a colhozului, în forma în care s-a păstrat la liderul grupului Bogdan Ivan, care a servit ca temei de distribuire a bunurilor la diferite grupuri de membri ai colhozului „Biruinţa".

După desfăşurarea concursului de distribuire a patrimoniului, „Ferma de păsări" a trecut în folosinţa şi posesia grupului nominalizat. În clădirea fermei de păsări grupul care a primit ferma în folosinţă, condusă de Bogdan Ivan, liderul care a reprezentat-o la privatizare, a efectuat diferite activităţi: au crescut porci şi vite cornute mari, au depozitat fân şi grăunţoase. Astfel, în toată perioada de după transmitere prin decizia comisiei de privatizare a bunului „Ferma de păsări" către grup, acest obiectiv a fost folosit, deţinut, posedat doar de grupul de persoane, reclamanţii din prezentul proces. În toată perioada de după distribuirea acestui bun către grupul condus de Bogdan Ivan şi până în prezent nici o persoana nu a înaintat careva pretenţii privind folosirea şi posedarea acestui bun şi de aceea celorlalte persoane decât reclamanţii din prezenta cauză le-au fost date spre folosinţă alte bunuri din lista bunurilor spre privatizare, între toţi membrii grupului au fost mai multe înţelegeri (verbale) referitoare la reîmpărţirea bunurilor distribuite, reclamanţilor revenindu-le „Ferma de păsări". Mai mult, cererea înaintată de către reclamanţi în litigiu cu pretenţiile formulate se află pe rolul Judecătoriei Soroca, sediul ***** din 20.06.2022, adică mai mult de 2 ani. Nici în această perioadă în instanţa de judecată nu s-a adresat careva persoane cu pretenţii similare pretenţiilor reclamanţilor, ceea ce dovedeşte că posesia a fost şi este netulburată si transparentă.

La 7 august 2019, Ivan Bogdan, liderul grupului a decedat. După decesul lui au început problemele cu Primăria satului. Până la decesul dumnealui probleme cu folosirea fermei si a terenului aferent ei, nu au fost. Din câte le este cunoscut, liderul grupului Bogdan Ivan a achitat permanent impozitul funciar pentru terenul aferent si plata de arendă pentru folosirea lui, însă a Primărie nu a putut obţine dovezi în acest sens, iar soţia supravieţuitoare a lui

Ivan Bogdan nu știe unde păstra soțul documentația legată de activitatea grupului.

Deoarece se foloseau de ferma de păsări distribuită la concurs, construcţie care este amplasată pe terenul administraţiei publice locale, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia dreptul de proprietate asupra terenului este înregistrat după APL Rădulenii Vechi, iar dreptul de proprietate asupra construcţiilor nu a fost solicitat, membrii grupului s-au adresat la primărie pentru a fi semnat ei contract de arenda a terenului. Din informaţia pe care o deţine, ulterior decesului sefului grupului Bogdan Vasile, terenul aferent fermei a fost cedat de către primărie în lipsa unei decizii a consiliului, cet. Mogildea Anatolie, adică unui cetăţean care nu face parte din grupul respectiv. Astfel, membrilor grupului le-au fost create o mulţime de impedimente de către Primărie pentru a avea acces fizic la fermă.

Prin mai multe decizii ale Consiliului local cererea privind locaţiunea terenului aferent fermei a fost respinsă fiind invocate diferite motive, "deoarece persoanele nu deţin acte de proprietate asupra fermei, iar primăria si consiliul local nu gestionează bunuri privatizate" si altele.

Drept urmare Bogdan Vasile s-a adresat la Primăria satului Rădulenii Vechi cu solicitarea să fie eliberate duplicatele certificatelor de cotă valorică, la privatizare, astfel de certificate nu a primit nici un membru al grupului, însă cererea a fost respinsă, solicitantul fiind redirecţionat spre Comisia de privatizare a Consiliului raional *****. Potrivit legislaţiei în vigoare din perioada privatizării iniţial fiecărui participant la distribuirea bunurilor ca şi cota valorică trebuia să le fie eliberate Extrase din procesele-verbale ale comisiilor de privatizare, ulterior certificate de cota valorica, documente care confirmau atribuirea în proprietate comună în diviziune a bunurilor.

La cererea adresată de către Bogdan Vasile Consiliului raional ***** a fost primit din nou un răspuns negativ, în care a fost indicat ca „Consiliul nu neagă şi nici nu poate justifica veridicitatea documentelor de care dispuneţi in original semnate de persoane responsabile si întărite prin stampila umeda a primăriei Rădulenii Vechi care ar putea confirma dreptul d- voastră asupra bunului imobil ferma de păsări a colhozului „Biruinţa" s. Rădulenii Vechi, r-lui *****”. Astfel, foştii colhoznici, care au participat la prima etapă a privatizării bunurilor întreprinderilor agricole s-au pomenit în imposibilitate sa dobândească acte necesare pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului primit la privatizare, necatând la faptul că ei deţin originalul procesului-verbal al şedinţei comisiei de privatizare din 17.12.1998, care confirmă că persoanelor respective li s-a distribuit construcţia „Ferma de păsări” şi alte bunuri din patrimoniul fostului colhoz. Mai mult, reclamanţii pe

parcursul a mai mult de 20 de ani au posedat şi folosit cu bună credinţă acest bun, realizând diferite activităţi în acest local,.

Invocă că, conform Legii nr 1217-XXX111 din 25.06.1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, comisiile de privatizare a bunurilor întreprinderilor agricole aveau obligaţia de a transmite primăriilor, şi agenţiilor teritoriale de privatizare câte un exemplar de documente de privatizare, ceea ce în localitatea Rădulenii Vechi nu a fost efectuat.

Consideră că, din cele expuse se deduce clar şi fără echivoc că organele responsabile de privatizare din Rădulenii Vechi nu şi-au onorat obligaţiunile în modul cuvenit, astfel au lipsit de documente confirmatoare de drept de proprietate reclamanţii din prezenta cauza, circumstanţă care impune adresarea lor în instanţa de judecată pentru a valorifica drepturile prevăzute de lege.

Solicită constatarea faptului posesiunii, folosinţei şi dispoziţiei asupra bunului „Ferma de păsări”, nr. cadastrale *****.01, *****.03 amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local al s. Rădulenii Vechi r. *****, număr cadastral *****, bun repartizat reclamanţilor în procesul de privatizare a întreprinderii agricole, colhoz „Biruinţa";

Obligarea Agenţiei servicii publice să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil „Ferma de păsări", nr cadastral *****, *****.03, amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local al s. Rădulenii Vechi, r-nul ***** , număr cadastral *****, după Bogdan Galina, Bogdan Vasile, Ursu Maria, Maxian Lidia, Murzac (Repeşcu) Valentina, Murzac Tudor, Onuţa Tatiana în câte 1/7 cote părţi.

4. La data de 23 iulie 2024, persoana interesată, Instituţia Publică „Cadastru Bunurilor Imobile”, a depus referinţa asupra cererii de chemare în judecată.

În motivarea referinţei persoana interesată a invocat că, conform prevederilor Instrucţiunii din 22,06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile si a drepturilor asupra lor.

Invocă că, secţiunea 6 Particularităţile înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor-valorice din bunurile întreprinderii agricole, pct. 13611. înregistrarea construcţiilor care intră în componenţa cotei-valorice din patrimoniul întreprinderii agricole, atribuit în natură se va efectua în temeiul: certificatului de proprietate privată, eliberat de secretarul consiliului local, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei nr.29 din !9 aprilie 2006, care identifică bunurile imobile (descrierea, lista bunurilor care formează clădiri, şi edificii atribuite în natură, cota-parte) şi deciziei (extras)

adunării generale a lucrătorilor şi pensionarilor întreprinderii agricole despre aprobarea metodologiei de determinare a cotelor-părţi valorice şi modul de distribuire în natură a patrimoniului, sau certificatului de proprietate privată, eliberat de secretarul consiliului local, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei nr.29 din 19 aprilie 2006 (care va conţine inclusiv informaţia referitoare la numerele cadastrale ale construcţiilor în care persoana deţine o cotă-parte şi mărimea cotei-părţi în fiecare din acele construcţii) şi listelor conform anexei nr I şi anexei nr.4 (modelul cărora este indicat în Hotărârea Guvernului nr.93 din 5 februarie 2009), aprobate prin decizia consiliului local. Listele respective se prezintă organului cadastral teritorial o singură dată fie de primăria localităţii, fie de prima persoana ce iniţiază înregistrarea (Hotărârea Guvernului nr.93 din 5 februarie 2009 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părţi valorice din proprietate comună în fracţie.

Reiterează ca, conform art. 2 al Legii restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392-XIV din 13.05.99 (în vigoare la 15.07.1999), care reglementează relaţiile care apar în procesul înfiinţării de întreprinderi private în baza cotelor de teren echivalent şi a cotelor- părţi valorice atribuite în natură, precum şi al lichidării ulterioare a întreprinderilor agricole supuse privatizării (denumite în continuare întreprinderi), inclusiv al stingerii datoriilor lor, participant la privatizare este membru de colhoz, salariat în sovhoz, în sovhoz-fabrică sau în o altă întreprindere, alte persoane prevăzute la art. 12 din Codul funciar şi la art. 35 din Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998.

Prin urmare, cotaşii ca membrii ai fostului colhoz, au participant la procesul de privatizare, le-au fost repartizate cote-părţi valorice din patrimoniul supus privatizării. în conformitate cu art. 5 al Legii nr. 392-XIV din 13.05.99 intitulat - Atribuirea în natură de cote-părţi valorice: (1) Comisia de privatizare atribuie în natură participanţilor la privatizare, proporţional cotelor-părţi valorice care le aparţin.

Conform art. 19 al Legii menţionate: (I) Pentru a atribui in natură patrimoniul rămas după stingerea tuturor datoriilor întreprinderii, comisia de privatizare calculează cota-parte valorică ce revine fiecărui participant la privatizare în obiectul solicitat de el din patrimoniul rămas şi asigură predarea acestuia din urmă.

În sensul Legii nr. 387 din 25.11.2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr.392-XIV din 13 mai 1999 nr. 387-XV din 25.11.2004, se

utilizează următoarele noţiuni: deţinător de cotă-parte valorică - fost. membru de colhoz, fost salariat în sovhoz, în sovhoz-fabrică sau în altă întreprindere agricolă, alte persoane prevăzute la art.35 al Legii nr. 1217-XII1 din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 sau moştenitorii lor legali, cărora le-au fost atribuite cote-părţi valorice din patrimoniul privatizat.

Conform art. 3 al Legii menţionate: (1) Atribuirea patrimoniului întreprinderii agricole lichidate deţinătorilor de cote-părţi valorice se efectuează de către comisia de inventariere, repartizare şi atribuire, a patrimoniului. (2) Valorile mobiliare şi/sau cotele de participare ale întreprinderii agricole lichidate, trecute în gestiunea economică a autorităţii administraţiei publice locale şi nesolicitate de deţinătorii de cote-părţi valorice în termenele stabilite de Legea restructurării, se atribuie deţinătorilor de cote-părţi valorice în conformitate cu decizia comisiei de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, adoptată la momentul lichidării întreprinderii agricole.

Potrivit art. 4 al Legii nr. 387 din 25.1 1.2004: (1) Transmiterea şi înregistrarea dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare se efectuează în temeiul: b) deciziei (procesului-verbal) comisiei de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, în care sînt indicate persoanele cărora li se distribuie valorile mobiliare, precum şi numărul şi valoarea nominală a acestora.

Astfel, art. 81 alin. (1) din Lege cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ- teritoriale nr. 523/16.07.99, prevede ca: Autoritatea administraţiei publice locale asigură inventarierea, bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, precum şi adoptarea deciziei de aprobare a listei acestora, cu respectarea normelor aplicabile pentru asigurarea transparenţei în procesul decizional.

Bunurile, altele decât cele indicate la alin. (2), din contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate se înregistrează, provizoriu, în registrele corespunzătoare după unitatea administrativ- teritorială, în temeiul deciziei de aprobare a listei bunurilor. In termen de un an de la data intrării în vigoare a deciziei de aprobare a listei bunurilor, altele decât cele indicate la alin. (2), din contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, titularii de drept asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri sau, după caz, înaintează acţiuni în instanţa de judecată pentru constatarea dreptului de proprietate, cu prezentarea

autorităţi administraţiei publice locale şi deţinătorului registrului de publicitate a hotărârii judecătoreşti irevocabile de constatare a dreptului de proprietate. In acest, caz, autoritatea administraţiei publice locale va opera modificări în lista bunurilor.

În cazul în care, la expirarea termenului de un an de la data intrării în vigoare a deciziei de aprobare a listei bunurilor, altele decât cele indicate la alin.(2), din contul cotelor- părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, dreptul de proprietate asupra murilor nu a fost înregistrat sau autorităţii administraţiei publice locale nu i-a fost prezentată hotărârea judecătorească irevocabilă de constatare a dreptului de proprietate, bunurile care nu sunt obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate devin proprietatea unităţii administrativ- teritoriale, iar bunurile care constituie obiecte ale înregistrării in registrele de publicitate se înregistrează în registrul corespunzător după unitatea administrativ-teritoriale, la cererea autorităţilor publice locale în temeiul deciziei de aprobare a listei bunurilor.

5. La data de 13 februarie 2025, persoana interesată, Instituţia Publică „Cadastru Bunurilor Imobile”, SCT ***** a depus referinţa asupra cererii de concretizare.

În motivarea referinţei suplimentar a adăugat că, bunurile urmează a fi identificate, întocmit dosar cadastral. Menţionează ca pe terenul 4***** sunt amplasate trei construcţii neidentificate cu nr. cadastral 4*****.01, 4*****.02, 4*****.03.

Indică că, procura din 03.03.1993, anexata la materialele cauzei nu poate fi acceptata pe motivul expirării termenului de valabilitate, deoarece art. 69 cod civil expres prevede termenul de valabilitate al procurii nu poate să fie mai mare de trei ani. Dacă în procură nu se arată termenul, ea este valabilă în curs de un an din ziua când a fost făcută. La depunerea cererii in instanţa de judecata sau ignorant prevederile art. 55-56 cod procedura civila in latura eliberării actelor anexate la cerere pentru a face cunoştinţă de materialele dosarului, deoarece participanţii la proces se bucură de drepturi procesuale egale şi au obligaţii procesuale egale, participanţii la proces sunt obligaţi să se folosească cu bună-credinţă de drepturile lor procedurale. Actele care nu au fost puse la dispoziţia participanţilor la proces, instanţa de judecata urmează sa le excludă ca probe.

Solicită instanţei respingerea cererii de chemare în judecată şi cererii de concretizare.

În şedinţa de judecată petiţionarul Bogdan Vasile, a solicitat admiterea cererii pe deplin.

Reprezentantul petiţionarului avocatul Constantinov Ana, în şedinţa de judecată a relatat că, susţine cererea pe motivele de fapt şi de drept invocate în aceasta şi a solicitat să fie admisă integral, menţionând că, temeinicia cererii este pe deplin probată prin cumulul de probe anexate la aceasta.

Persoana interesată Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT *****, în şedinţă de judecată nu s-a prezentat, însă prin referinţa depusă asupra cererii de chemare în judecată a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului acestuia.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, apreciind argumentele părţilor litigante întru susţinerea pretenţiilor formulate şi obiecţiilor înaintate şi ţinând cont de probatoriul administrat şi legislaţia pertinentă, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea, din următoarele considerente.

Articolul 241 alin. (5) CPC prevede că, în motivarea hotărârii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, judecătorul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la

existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

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.

În conformitate cu art.279 alin.(1) lit.h) Cod de procedură civilă, instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

Potrivit prevederilor art. 281 alin. (1) şi (2) lit. h) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească constată faptele de care depinde apariţia,

modificarea sau încetarea drepturilor personale sau patrimoniale ale persoanelor fizice şi ale organizaţiilor. Instanţa judecă cauzele în care i se cere să constate posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate.

Din conţinutul normelor sus evidenţiate rezultă cu certitudine că, procedura de constatare a unui fapt juridic este o procedură specială care-i sunt caracteristice anumite trăsături, spre deosebire de celelalte proceduri juridice. La examinarea cauzelor în procedură specială, alături de regulile generale ale procedurii judiciare civile, se aplică normele procedurii speciale, care reflectă specificul examinării fiecărei categoriei de cauze ale procedurii speciale. De exemplu în cazul în care se solicită constatarea faptului posesiei, folosinţei şi dispoziţiei unui bun imobil în drept de proprietate, instanţei judecătoreşti îi revine obligaţia de a analiza minuţios probele prezentate de petiţionar şi anume de a stabili dacă petiţionarul anterior a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut iar restabilirea lui este imposibilă. Totodată, instanţa judecătorească la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului şi nu dreptul lui de proprietar. Concomitent, petiţionarul trebuie să prezinte probe despre imposibilitatea de a obţine documentul sau despre imposibilitatea restabilirii lui.

Totodată, potrivit pct. 19 din hotărârea Plenului Curţii Supreme de Justiţie nr. 4 din 07.07.2008, privind practica judiciară cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică şi declararea persoanei dispărută fără urmă sau decedată, modificată prin hotărârea Plenului Curţii Supreme de Justiţie nr. 15 din 16.10.2017, „*instanţele judecătoreşti constată posesiunea, folosinţa şi dispoziţia unui bun imobil în drept de proprietate numai în cazul în care petiţionarul a avut un document care confirmă dreptul de posesiune asupra acestui imobil, însă actul este pierdut şi restabilirea lui este imposibilă. Totodată, instanţa judecătorească la examinarea unor asemenea cereri constată numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului şi nu dreptul lui de proprietar. Concomitent, petiţionarul trebuie să prezinte probe despre imposibilitatea de a obţine documentul sau despre imposibilitatea restabilirii lui*."

În această ordine de idei, instanţa de judecată menţionează că, petiţionarii nu au făcut dovada precum că, au deţinut acte prin care s-ar confirma dreptul de posesiune asupra bunului imobil „Ferma de păsări", nr cadastral *****, *****.03, amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local al s. Rădulenii Vechi, r-nul *****, număr cadastral *****, iar în prezent

actele de proprietate sunt pierdute şi restabilirea acestora este imposibilă, or, prin cererea înaintată au solicitat constatarea faptului posesiunii, folosinţei şi dispoziţiei asupra bunului „Ferma de păsări”, nr. cadastrale *****.01, *****.03 amplasată pe terenul proprietate publică a consiliului local al s. Rădulenii Vechi r. *****, număr cadastral *****, bun repartizat reclamanţilor în procesul de privatizare a întreprinderii agricole, colhoz „Biruinţa" cu obligarea Agenţiei servicii publice să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil nominalizat după Bogdan Galina, Bogdan Vasile, Ursu Maria, Maxian Lidia, Murzac (Repeşcu) Valentina, Murzac Tudor, Onuţa Tatiana în câte 1/7 cote părţi.

Totodată, instanţa de judecată în astfel de pricini nu este în drept să, constate dreptul de proprietate asupra bunurilor, urmând a fi constatat numai faptul existenţei documentelor care confirmă aparţinerea imobilului petiţionarului.

La fel, instanţa de judecată reţine că, potrivit prevederilor Instrucţiunii din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, Secţiunea 6 Particularităţile înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor-valorice din bunurile întreprinderii agricole, pct.136^{11}, înregistrarea construcţiilor care intră în componenţa cotei-valorice din patrimoniul întreprinderii agricole, atribuit în natură se va efectua în temeiul:

2) certificatului de proprietate privată, eliberat de secretarul consiliului local, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei nr.29 din 19 aprilie 2006, care identifică bunurile imobile (descrierea, lista bunurilor care formează clădiri şi edificii atribuite în natură, cota-parte) şi deciziei (extras) adunării generale a lucrătorilor şi pensionarilor întreprinderii agricole despre aprobarea metodologiei de determinare a cotelor-părţi valorice şi modul de distribuire în natură a patrimoniului, sau

3) certificatului de proprietate privată, eliberat de secretarul consiliului local, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei nr.29 din 19 aprilie 2006 (care va conţine inclusiv informaţia referitoare la numerele cadastrale ale construcţiilor în care persoana deţine o cotă-parte şi mărimea cotei-părţi în fiecare din acele construcţii) şi listelor conform anexei nr.1 şi anexei nr.4 (modelul cărora este indicat in Hotărîrea Guvernului nr.93 din 5 februarie 2009), aprobate prin decizia consiliului local. Listele respective se prezintă organului cadastral teritorial o singură dată fie de primăria localităţii, fie de prima persoana ce iniţiază înregistrarea (Hotărîrea Guvernului nr.93 din 5 februarie 2009 "Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părţi valorice din proprietate comună în

fracţie sau procente").

Totodată, conform art. 2 al Legii restructurării întreprinderilor agricole în procesul de privatizare nr. 392-XIV din 13.05.99 (în vigoare la 15.07.1999), care reglementează relaţiile care apar în procesul înfiinţării de întreprinderi private în baza cotelor de teren echivalent şi a cotelor-părţi valorice atribuite în natură, precum şi al lichidării ulterioare a întreprinderilor agricole supuse privatizării (denumite în continuare întreprinderi), inclusiv al stingerii datoriilor lor, participant la privatizare este membru de colhoz, salariat în sovhoz, în sovhoz-fabrică sau în o altă întreprindere, alte persoane prevăzute la art. 12 din Codul funciar şi la art.35 din Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998.

Prin urmare, cotașii ca membrii ai fostului colhoz, au participat la procesul de privatizare, le-au fost repartizate cote-părţi valorice din patrimoniul supus privatizării, în conformitate cu art. 5 al Legii nr. 392-XIV din 13.05.99 intitulat - Atribuirea în natură de cote-părţi valorice: (1) Comisia de privatizare atribuie în natură participanţilor la privatizare, proporţional cotelor-părţi valorice care le aparţin. Conform art. 19 al Legii menţionate: (1) Pentru a atribui în natură patrimoniul rămas după stingerea tuturor datoriilor întreprinderii, comisia de privatizare calculează cota-parte valorică ce revine fiecărui participant la privatizare în obiectul solicitat de el din patrimoniul rămas şi asigură predarea acestuia din urmă.

În sensul Legii nr. 387 din 25.11.2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr.392-XIV din 13 mai 1999 nr. 387-XV din 25.11.2004, se utilizează următoarele noţiuni: deţinător de cotă-parte valorică - fost membru de colhoz, fost salariat în sovhoz, în sovhoz-fabrică sau în altă întreprindere agricolă, alte persoane prevăzute la art.35 al Legii nr. 1217-XIII din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 sau moştenitorii lor legali, cărora le-au fost atribuite cote-parţi valorice din patrimoniul privatizat.

Conform art. 3 al Legii menţionate: (1) Atribuirea patrimoniului întreprinderii agricole lichidate deţinătorilor de cote-părţi valorice se efectuează de către comisia de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului. (2) Valorile mobiliare şi/sau cotele de participare ale întreprinderii agricole lichidate, trecute în gestiunea economică a autorităţii administraţiei publice locale şi nesolicitate de deţinătorii de cote-părţi valorice în termenele stabilite de Legea restructurării, se atribuie deţinătorilor de cote-părţi valorice în conformitate cu decizia comisiei de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, adoptată la momentul lichidării întreprinderii agricole.

Potrivit art. 4 al Legii nr. 387 din 25.11.2004: (1) Transmiterea şi înregistrarea dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare se efectuează în temeiul: b) deciziei (procesului-verbal) comisiei de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, în care sînt indicate persoanele cărora li se distribuie valorile mobiliare, precum şi numărul şi valoarea nominală a acestora.

Astfel art. 8^1 alin.(1) din Lege cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr. 523/16.07.99, prevede că: Autoritatea administraţiei publice locale asigură inventarierea bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, precum şi adoptarea deciziei de aprobare a listei acestora, cu respectarea normelor aplicabile pentru asigurarea transparenţei în procesul decizional.

(4) Bunurile, altele decât cele indicate la alin. (2), din contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate se înregistrează, provizoriu, în registrele corespunzătoare după unitatea administrativ-teritorială, în temeiul deciziei de aprobare a listei bunurilor.

(5) În termen de un an de la data intrării în vigoare a deciziei de aprobare a listei bunurilor, altele decât cele indicate la alin. (2), din contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, titularii de drept asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri sau, după caz, înaintează acţiuni în instanţa de judecată pentru constatarea dreptului de proprietate, cu prezentarea autorităţii administraţiei publice locale şi deţinătorului registrului de publicitate a hotărârii judecătoreşti irevocabile de constatare a dreptului de proprietate. În acest caz, autoritatea administraţiei publice locale va opera modificări în lista bunurilor.

(6) În cazul în care, la expirarea termenului de un an de la data intrării în vigoare a deciziei de aprobare a listei bunurilor, altele decât cele indicate la alin. (2), din contul cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, dreptul de proprietate asupra bunurilor nu a fost înregistrat sau autorităţii administraţiei publice locale nu i-a fost prezentată hotărârea judecătorească irevocabilă de constatare a dreptului de proprietate, bunurile care nu sunt obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate devin proprietatea unităţii administrativ- teritoriale, iar bunurile care constituie obiecte ale înregistrării în registrele de publicitate se înregistrează în registrul corespunzător după unitatea administrativ- teritorială, la cererea autorităţilor administraţiei publice locale, în temeiul deciziei de aprobare a listei bunurilor."

Prin urmare, bunurile supra urmează a fi identificate, întocmit dosar cadastral, or, pe terenul 4***** sunt amplasate trei construcţii neidentificate cu nr. cadastral 4*****.01, 4*****.02, 4*****.03.

La acest capitol, instanţa de judecată ţine să reitereze că, instanţa de judecată urmează să constate posesia, folosinţa şi dispoziţia asupra unui bun imobil în drept de proprietate, prin prisma prevederilor art. 281 alin. (2) lit. h) Cod de procedură civilă, numai în cazul în care petiţionarul prezintă acte care confirmă imposibilitatea primirii sau reconstituirii documentelor care confirmă anumite fapte concrete. Astfel, prin imposibilitatea de a obţine sau primi documentele care confirmă faptul care are valoare juridică a cărui constatare o solicită petiţionarul se înţelege fie lipsa ordinii de înregistrare a faptului, fie nerespectarea regulilor de înregistrare a faptului şi imposibilitatea de a recurge la el în condiţii concrete. Prin imposibilitatea de a primi documentul se înţelege şi cazul în care documentul care confirmă faptul în realitate există, însă în conţinutul lui au fost admise defecte sau inexactităţi, care îl privează de semnificaţia probantă, corectarea cărora este imposibilă. Iar, prin imposibilitatea de a reconstitui documentul pierdut se înţelege că organul corespunzător este lipsit de posibilitatea de a elibera duplicatul documentului necesar în legătură cu pierderea sau nimicirea.

Prin urmare, petiţionarii nu au prezentat probe despre imposibilitatea de a obţine documentul sau despre imposibilitatea restabilirii lui, astfel cererea înaintată urmând a fi respinsă, ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 282, art. 236 – 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea înaintată de avocatul Constantinov Ana în interesele petiţionarilor Bogdan Vasile, Bogdan Galina, Murzac Valentina, Murzac Tudor, Ursu Maria, Maxian Lidia, Onuta Tatiana, persoane interesate Consiliul local Rădulenii Vechi şi instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT ***** cu privire la constatarea faptului posesiunii, folosinţei, dispoziţiei asupra bunului imobil şi recunoaşterea dreptului de proprietate, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul *****.

Președintele ședinței,
judecătorul Zadorojniuc Alexandru