Dosarul nr. 3-811/2024
2-24019045-12-3-16022024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

10 aprilie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător Cristina Panfil
Grefier Eugenia Dîrțu

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

c o n s t a t ă :

La data de 16 februarie 2024, SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 04.10.2023 prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central s-a dispus admiterea cererii lichidatorului SRL ”Vis Construct Grup” Selevestru Irina privind constatarea faptului construirii de facto a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** - *****, amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. *****; constatarea faptului construirii de facto a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** - *****, amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. *****; s-a dispus ca IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Oficiul Cadastral Teritorial să modifice, redefecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile - bunurile imobile cu ***** - *****, să modifice, reperfecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile, modul de folosință din bun viitor în bun imobil în construcție, conform actului de recepție finală din nr. 2 din 19.10.2020 cu privire la construirea mansardei, cu suprafața totală interioară a mansardei 2 507,70 m2, suprafața apartamentelor 2 181,10 m2 în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. *****, nr. *****. (anexa nr. 1)

În urma recepționării încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central, la data de 23.11.2023 de către SRL ”Geotopconsult” ca executor a lucrărilor cadastrale și a dosarului cadastral privind mansarda situată pe mun. Chișinău, str. ***** ***** care aparține cu drept de proprietate SRL ”Vis Construct Grup” în procedura de faliment s-a depus cerere către organul cadastral teritorial înregistrată cu numărul 0100/23/155470 prin care s-a solicitat înregistrarea lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri.

La data de 01.12.2023 a fost emis aviz de recepție a lucrării cadastrale prin care s-a decis că în urma examinării s-a constatat că documentația cadastrală prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă.

Motivul respingerii înregistrării lucrărilor cadastrale prezentate este că în procesul verbal lipsește semnătura (soluția) Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică, conform prevederilor art. 435 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 cu toate completările și modificările operate, investitorii sunt obligați să includă în comisia de recepție un reprezentant al Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică solicitat în scris, doar la recepția blocurilor locative ce depășește 5 niveluri, la moment este executat regimul de înălțime P+4E+2M în total 7 nivele.

Drept urmare a avizului recepționat emis de către Agenția Servicii Publice, în conformitate cu art. 164 de către lichidatorul SRL ”Vis Construct Grup” la data de 28.12.2023 a fost depusă cerere prealabilă prin care repetat a fost argumentat că documentația prezentată privind darea în exploatare a construcției mansardei situate pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ***** corespunde documentației cadastrale și s-a solicitat reexaminare deciziei și satisfacerea cererii înaintate.

În urma examinării cererii prealabile depuse, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile la data de 16.01.2024 a remis răspunsul cu nr. 01-05/767/2024 care a fost recepționat de către lichidatorul SRL ”Vis Construct Grup” Selevestru Irina la data de 19.01.2024 prin care a expus faptul că avizul de recepție (cu statut respins) din 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 se consideră legal întemeiat, iar contestația depusă s-a respins ca neîntemeiată.

În acest context, menționează despre faptul că, consideră Avizul de recepție (cu statut respins) din 01.12.2023, drept fiind unul ilegal și defavorabil.

Face referire la prevederile art. art. 17, 20, 189 alin. (1), 162 alin.(1) și alin.(3) lit. a), 208 alin.(1) din Codul administrativ,

Reieșind din prevederile menționate mai sus, subliniază faptul că, procedura prealabilă a fost respectată fapt confirmat prin cerere prealabilă din 28.12.2023 remisă către Agenția Servicii Publice și răspunsul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile

nr. 01-05/767/2024 din 16.01.2024, astfel prezenta cerere de chemare în judecată se depune în adresa Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cu respectarea procedurii prealabile.

La caz, notează că, prin Hotărîrea Curții de Apel Bălți din 20.04.2016 față de debitor SRL ”Vis Construct Grup” cu sediul în mun.Bălți, str.Anton Cehov 3, c/f 1010602004422 a fost intentat procesul de insolvabilitate, cu desemnarea administratorului procesului de insolvabilitate pe administratorul autorizat Andrei Gherman.

Prin Încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-313/16 din 03 octombrie 2016 s-a admis cererea de demisia din funcția de administrator al SRL ”Vis Construct Grup” în proces de insolvabilitate depusă de Gherman Andrei și cererea debitorului SRL ”Vis Construct Grup” în proces de insolvabilitate privind desemnarea altui administrator autorizat. S-a numit în calitate de administrator al insolvabilității SRL ”Vis Construct Grup” în proces de insolvabilitate - Irina Selevestru.

Ulterior, prin Hotărîrea Curții de Apel Bălți din 10 martie 2017 față de debitorul SRL ”Vis Construct Grup” a fost confirmat planul procedurii de restructurare. S-a numit în calitate de administrator al insolvabilității SRL ”Vis Construct Grup” în proces de insolvabilitate - Irina Selevestru.

Pe parcursul derulării procedurii planului de restructurare a debitorului SRL ”Vis Construct Grup” fiind rațional necesare și adecvate întreprinse acțiuni pentru finalizarea obiectivului de obținerea rezultatelor concrete legate de finisarea construcției a 2 nivele de apartamente de tip mansardă la blocul locativ din str. ***** ***** din mun. Chișinău, întru transmiterea în proprietate a apartamentelor către persoanele fizice (investitori) - creditori garantați.

Astfel, la data de 19.10.2020, a fost întocmit și semnat actul de recepție finală al obiectivului finanțat din mijloace financiare proprietate privată nr. 2 - edificarea mansardei în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, sec. Buiucani, str. ***** *****.

Prin Hotarîrea Judecătoriei Bălți, sediul Central nr. 2i-137/2018 din 29.12.2022 s-a revocat planul procedurii de restructurare aplicat și s-a intentat procedura de faliment în privința debitorului SC ”Vis Construct Grup” SRL, cu lichidarea patrimoniului debitorului. S-a desemnat în funcția de lichidator al SC ”Vis Construct Grup” SRL, administratorul autorizat Selevestru Irina, deținătoarea autorizației nr.112 din 14 ianuarie 2015, cu atribuțiile și drepturile prevăzute de Legea insolvabilității.

În cadrul exercitării de către lichidatorul desemnat a unei dintre atribuțiile principale prevăzute de Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, cu diligența unui bun profesionist, în contextul stabilirii/constatării și valorificării ulterioare a masei debitoare

ce aparțin cu drept de proprietate debitorului „Vis Construct Grup” SRL, or, potrivit art. 2 din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, scopul primordial este instituirea cadrului juridic privind stabilirea unei proceduri colective pentru satisfacerea creanțelor creditorilor din contul patrimoniului debitorului prin aplicarea față de acesta a procedurii de restructurare sau a procedurii falimentului și prin distribuirea produsului finit.

În acest sens, întru exercitarea atribuțiilor indicate în art. 66 din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, de către lichidatorul „Vis Construct Grup” SRL au fost întreprinse un șir de acțiuni, în urma cărora, s-a constatat că, în masa debitoare sunt incluse bunuri imobile, care nu sunt înregistrate ca o construcție finisată, fiind indicate ca bunuri imobile viitoare amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. *****, compuse din apartamente de tip mansardă cu nr. cadastral *****-*****.

Odată cu întocmirea planului geometric, a fost efectuată și înregistrarea primară în Registrul tehnic a bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****-*****, care ca consecință, urmează a fi înregistrate în toate registrele deținute de către Departamentul Cadastru, fapt ce generează înregistrarea tuturor drepturilor a „Vis Construct Grup” SRL asupra bunurilor imobile enunțate.

În drept, face referire la prevederile art. art. 189 alin.(1), 206 alin.(1), 209 alin.(1) lit.b), 224 alin. (1) lit.b) al Codului administrativ.

Susține că, bunurile imobile cu nr. cadastrale sus indicate, fiind construcții care potrivit art. 2 al Legii nr. 1543 sunt legate solid de pământ a cărei strămutare este imposibila fără cauzarea de prejudicii destinației ei; prezintă obiect independent al înregistrării de stat; gradul de finisare fiind demonstrat prin actului de recepție finală nr. 2 din 19.10.2020 cu privire la construirea mansardei, cu suprafața totală interioară a mansardei 2 507,70 m2, suprafața totală a încăperilor izolate a mansardei 2 181,10 m2 în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral 01.00.424.145.01 amplasat în mun. Chișinău, str. *****, nr. *****, corespunde documentației cadastrale, sunt supuse înregistrării obligatorii conform normelor imperative ale legii-

Astfel, acest fapt fiind constat și Prin Încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023 s-a dispus admiterea cererii lichidatorului SRL ”Vis Construct Grup” Selevestru Irina privind constatarea faptului construirii de facto a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** - *****, amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. *****; constatarea faptului construirii de facto a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** - *****, amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. *****; s-a dispus ca IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Oficiul Cadastral Teritorial să modifice, redefecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile - bunurile imobile cu ***** - *****, să modifice, reperfecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile, modul de folosință din bun viitor în bun imobil în construcție, conform actului de recepție finală

din nr. 2 din 19.10.2020 cu privire la construirea mansardei, cu suprafața totală interioară a mansardei 2 507,70 m2, suprafața apartamentelor 2 181,10 m2 în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. *****, nr. *****.

Subliniază faptul că, încheierea nominalizată este definitivă și irevocabilă, totodată este executorie din momentul pronunțării și urmează a fi executată.

Cerințele și dispozițiile judecătorilor legate de înfăptuirea activității judecătorești sunt obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice. Neîndeplinirea lor atrage răspunderea prevăzută de lege, iar art.16 alin.(1) și alin.(2) din Codul de procedură civilă, exhaustiv prevede că, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

Drept urmare, încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023 este obligatorie pentru Agenția Servicii Publice și că respectivii subiecți de drept nu trebuie să întreprindă acte de natură să contravină încheierii judecătorești, ceea ce în esență constituie respect față de autoritatea judecătorească. Altfel spus, să execute încheierea judecătorească care le-a fost adresată și să nu emită decizii contrare încheierii.

Astfel, având obligațiile prevăzute de legislația insolvabilității, cât și existența unui act judecătoresc, lichidatorul a acționat în spiritul legii și întru executarea actului judecătoresc, fapt totalmente ignorat de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, în concluziile sale nefondate și ilegale.

În conformitate cu art. 435 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 La recepția blocurilor locative ce depășesc 5 niveluri, a hotelurilor, investitorii sînt obligați să includă în comisiile de recepție un reprezentant al Inspecției de Stat în Construcții solicitat în scris cu cel puțin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepție.

Astfel, cu certitudine, motivul invocat de către Agenția Servicii Publice precum că în procesul verbal lipsește semnătura (soluția) Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică este unul eronat, or Actul de recepție finală nr. 2 din 19.10.2020 cu privire la construirea mansardei este pentru 2 nivele, astfel urmează a fi dat în exploatare 2 nivele de construcții amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. ***** *****, dar nu 7 nivele cum este indicat în avizul eliberat de Agenția Servicii Publice, iar

participarea la comisia de recepție a reprezentantului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică nu este obligatoriu.

Notează că, potrivit răspunsului Agenției pentru Supraveghere Tehnică privind o construcție similară în care expres este că ”participarea reprezentanților Agenției la recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, altele decât cele stipulate mai sus, nu este necesar”.

Menționează că, situația creată, face imposibil ca investitorii ce dețin contracte de investiții din cadrul bunurilor imobile viitoare cu nr. cadastrale ***** - ***** care pe deoparte sunt validați în calitate de creditori garantați în conformitate cu art.50 din Legea insolvabilității, iar pe de altă parte, creditorii-investitori fiind recunoscuți, în temeiul art. 143, alin (8) din Legea insolvabilității, ca persoane care dețin drepturi reale asupra bunurilor din bunul imobil în construcție, care nu este dată în exploatare, să beneficieze de bunurile imobile, astfel fiindu-le lezat dreptul de proprietate proclamat și garantat de art. 46 al Constituției Republicii Moldova.

Mai mult ca atît, SRL ”Vis Construct Grup” avînd și alte construcții similare amplasate în mun. Chișinău, nu s-a confruntat cu impedimente de acest gen la înregistrarea actelor de recepție finală pentru acele construcții, de exemplu fiind înregistrată construcția similară situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** *****.

Ca urmare, generalizând cele indicate supra, consideră că, actul administrativ individual - Avizul de recepție (cu statut respins) din 01.12.2023, este unul ilegal și defavorabil.

Prin urmare, reclamanta solicită anularea în tot a avizului de respingere în recepția raportului lucrării cadastrale din data de 01.12.2023 eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 și obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale al obiectivului mansardă în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral ***** în temeiul actului de recepție finală nr. 2 din 19.10.2020 și Încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023.

La data de 01 aprilie 2024, din partea pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a parvenit referința pe marginea acțiunii prin care solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. (f.d. 64-65)

În motivarea poziției sale a indicat că, la data de 23.11.2023 de către SRL ”Geotopconsult” ca executor a lucrărilor cadastrale și a dosarului cadastral privind mansarda situată pe mun. Chișinău, str. ***** *****, care aparține cu drept de proprietate SRL „Visconstruct Grup”, în procedura de faliment, s-a depus cerere către organul cadastral teritorial înregistrată cu numărul 0100/23/155470 prin care s-a solicitat înregistrarea lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri.

La data de 01.12.2023 a fost emis aviz de recepție a lucrării cadastrale prin care s-a decis că în urma examinării, s-a constatat că documentația cadastrală prezentată nu corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă.

Astfel, reclamanta a contestat legalitatea Avizului de recepție a lucrării cadastrale (cu statut respins) din 01.12.2023 la IP Cadastrul Bunurilor Imobile, prin cererea prealabilă nr.V-1051/23 din 29.12.2023.

Respectiv a primit răspunsul instituției, nr.01-05/767/2024 din 16.01.2024, privind respingerea contestației ca fiind neîntemeiată, totodată fiind explicat și modul de exercitare a căilor de atac, în conformitate cu prevederile art. 124 și art. 209, alin.(1) al Codului administrativ.

Reclamanta a confirmat că la data de 19.01.2024 a recepționat răspunsul IP Cadastrul Bunurilor Imobile nr.01-05/767/2024 din 16.01.2024, însă nu a contestat actul administrativ enunțat în modul și termenul stabilit, din care considerente, în baza art. 140 Cod administrativ, decizia IP Cadastrul Bunurilor Imobile, nr.01-05/767/2024 din 16.01.2024, de respingere a cererii prealabile a SRL ”Visconstruct Grup” nr.V-1051/23 din 29.12.2023, a devenit definitivă și incontestabilă și a obținut puterea lucrului decis.

Face referire la prevederile art. art. 207, 209 alin. (1) lit. c) Cod administrativ.

Notează că, având în vedere natura imperativă a termenului fix prevăzut de lege pentru contestarea unui act administrativ în judecată, atrage atenția că sunt în drept și invocă nerespectarea termenului de către partea reclamantă, în scopul apărării drepturilor sale, în instanță, împotriva acțiunilor înaintate tardiv, din care considerente solicită adoptarea soluției privind declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă.

Astfel, va fi respectat dreptul la apărare, or, prin respectarea prescripției, legiuitorul garantează apărarea drepturilor tuturor părților, pentru o parte - dreptul la acțiune, iar pentru ceilalți - dreptul la apărare.

Condițiile stabilite de legiuitor la art. 209 Cod administrativ pentru exercitarea dreptului la acțiune în interiorul termenului de prescripție, asigură o îmbinare echitabilă a intereselor tuturora, inclusiv dreptul de a fi examinată cauza în mod echitabil.

Cât privește cerințele înaintate cu privire la anularea avizului de respingere în recepția raportului lucrării cadastrale din data de 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr.0100/23/155470 din 23.11.023 și obligarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale al obiectivului mansardă, în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral *****, în temeiul actului de recepție finală nr.2 din 19.10.2020 și încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023, le consideră neîntemeiate și solicită respingerea acestora din următoarele considerente.

Potrivit art. 15 alin. (1^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către instituția de implementare și de către structurile sale teritoriale. Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.

În conformitate cu prevederile pct. 107 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr . 07 din 17.01.2015, recepția lucrării constă în: a) verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării; b) verificarea existenței semnăturilor necesare pe documentația și actele prezentate; c) verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic; d) verificarea corespunderii datelor din actele prevăzute la pct. 108 cu obiectele informaționale "prezentate (numărul cadastral, suprafața, regimul de înălțime, modul de folosință); e) verificarea obiectelor informaționale prezentate, cu cerințele prezentei instrucțiuni; f) verificarea corespunderii obiectelor prezentate in format digital cu cele prezentate pe suport de hârtie.

Potrivit pct. 108 al Instrucțiunii sus - menționate, la recepția lucrării cadastrale se prezintă copia actului ce confirmă legalitatea creării, modificării sau încetării existenței clădirii/încăperii izolate (după caz): b) procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construire (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală), autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea) - în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/ încăperilor izolate reconstruite/ restaurate.

La caz, prin cererea nr.0100/23/155470 din 23,11.2023, SRL ’’Geotopconsulting” a transmis spre recepție, raportul lucrării cadastrale executată pentru reconstruirea blocului locativ cu numărul cadastral ***** și anume supraetajarea prin construirea mansardei în 2 nivele. În calitate de act ce confirmă legalitatea reconstruirii blocului locativ în cauză s-a prezentat Actul de recepție finală al obiectivului finanțat din mijloace financiare proprietate privată nr.2 din 19.10.2020.

Fiind examinată documentația cadastrală, deținută în arhiva Serviciului cadastral teritorial Chișinău s-a constat că blocul locativ cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. ***** *****, până la construirea mansardei, pentru care a fost executată lucrarea cadastrală, avea 5 nivele supraterane (P+4E). După construirea mansardei, blocul locativ are 7 nivele supraterane (P+4E+2M).

Conform pct.43^5 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 niveluri, a hotelurilor, investitorii sînt obligați să includă în comisiile de

recepție un reprezentant al Inspecției de Stat în Construcții solicitat în scris cu cel puțin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepție.

Ca urmare a verificării existenței semnăturilor necesare pe Actul de recepție finală sus-menționat persoana responsabilă de recepție a constatat că acesta nu este coordonat/avizat cu reprezentantul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (în continuare INST), respectiv, nu corespunde cerințelor normei de drept enunțate.

Consideră neîntemeiate argumentele reclamantei bazate pe prevederile încheierii Judecătoriei Bălți din 04 octombrie 2023, dosar nr.2i-137/2018 (09-2i-4607-23032018), anexată la raportul lucrării cadastrale, care a fost contestată cu recurs la Curtea de Apel Bălți și la moment este supusă controlului din partea instanței ierarhic superioare, (Dosarul nr.2ri-10/24 (2-19022575-03-2ri-12022024).

În același context specifică că, potrivit pct. 1 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumându-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Respectiv, actul de recepție trebuie să corespundă cerințelor normei de drept enunțate, pentru a garanta respectarea calității în construcții. Iar persoana responsabilă de recepție a lucrărilor cadastrale este obligată să verifice existența semnăturilor necesare pe documentația și actele prezentate spre recepția lucrării cadastrale pentru a nu admite actualizarea planului cadastral digital și ulterior includerea în Registrul bunurilor imobile a clădirilor construite/reconstruite contrar cadrului legal.

Mai mul ca atât instanța de judecată, în actul judecătoresc enunțat, face referire la alt act de recepție finală a clădirii în cauză decât cel prezentat la raportul lucrării cadastrale solicitat spre recepție.

În acest context remarcă că, întru elucidarea unui caz similar, pentru bunul imobil (bloc locativ cu 5 nivele) cu numărul cadastral 0100424.145.01, amplasat în mun. Chișinău, str. Nicolae Dimo 15/1, la care s-a edificat Mansardă în 2 nivele, Agenția Servicii Publice, prin scrisoarea nr.01/8187 din 14.09.2023, a solicitat Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică să se expună privind necesitatea participării INST la recepția lucrărilor de construire/reconstruire a clădirilor cu 5 nivele, la care sunt edificate nivele suplimentare.

Astfel, INST a confirmat că, este obligatorie participarea sa la recepția lucrărilor de construire/reconstruire a clădirilor cu 5 nivele, la care sunt edificate nivele suplimentare

și care transformă clădirea în bloc locativ ce depășește 5 nivele, prin scrisoarea de răspuns nr. 4285/23 din 23.11.2023.

Prin urmare, notează că, Avizul de recepție (cu statut respins) din 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 se consideră legal întemeiat, iar acțiunea înaintată urmează a fi respinsă.

În ședința de judecată.

În şedinţa de judecată, reprezentantul pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Negură Svetlana, a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantei SRL „Vis Construct Grup”, nu s-a prezentat, fiind citat legal.

Aprecierea instanţei de judecată.

Examinând acțiunea reclamantei SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment, audiind explicațiile participanților la proces, studiind argumentele pârâtului, precum și obiecțiile părții reclamante, probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată ca fiind admisibilă, dar neîntemeiată și pasibilă respingerii, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederilor art. 189 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) din Codul administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În concordanță cu art. 18 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art.20 și art.189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art. 5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Prin urmare, avizul de respingere a recepției lucrărilor cadastrale din data de 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 – este act administrativ individual defavorabil emis în privința reclamantei SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Conform art. 17 din Codul administrativ, prevede că, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Instanța menționează că la art. 17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamanta SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment este destinatara actului administrativ contestat.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”.

”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond.

Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

În temeiul art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, controlul de legalitate a actelor IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art. 191 din Codul administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, obiectului acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Urmează a fi reținut că, avizul de respingere a recepției lucrărilor cadastrale eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 a fost emisă la 01 decembrie 2023, iar acțiunea în contencios administrativ privind anularea avizului de respingere a recepției lucrărilor cadastrale din data de 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil a fost înaintată la data 16 februarie 2024, în urma respectării procedurii prealabile ce se confirmă prin răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" din 16 ianuarie 2024, recepționat de reclamantă la 19 ianuarie 2024, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamanta SRL „Vis Construct Grup" în procedură de faliment.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de SRL „Vis Construct Grup" în procedură de faliment nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În speţă, din materialele dosarului instanţa reţine că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile la subcapitolul III, partea II, la data de 05.05.2012 a fost notată grevarea bunului imobil cu nr. cadastral 01.00511.147.01, situat în mun. Chișinău, str. ***** *****, în baza contractului de investiții nr. 14M din 15.03.2021 și autorizația de construire nr. 524 din 30.06.2021, cu însemnarea "Mansardă" solicitantul fiind SRL Vis Construct Group în proces de insolvabilitate. (f.d. administrativ 1)

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04 octombrie 2023, s-a constatat faptul construirii de facto a bunurilor imobile nr. *****-***** amplasate de adresa mun. Chișinău, str. ***** ***** ți sa dispus ca IP "Agenția Servicii Publice", Departamentul Oficiul Cadastral Teritorial să modifice, redefecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile - bunurile imobile cu ***** - *****, să modifice, reperfecteze și să înscrie în Registrul bunurilor imobile, modul de folosință din bun viitor în bun imobil în construcție, conform actului de recepție finală din nr. 2 din 19.10.2020 cu privire la construirea mansardei, cu suprafața totală interioară a mansardei 2 507,70

m2, suprafața apartamentelor 2 181,10 m2 în două nivele (2M) la blocul locativ cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. ***** nr. *****. (f.d.12-20)

La 01 decembrie 2023, IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru a emis avizul de recepție a lucrării cadastrale prin care a respins cererea nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023, fiind indicat că, în proces-verbal lipseşte semnătura(soluţia) Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor art.43[5] al Regulamentului de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente, abrobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 cu toate completările şi modificările operate, investitorii sunt obligaţi să includă în comisia de recepţie un reprezentant al Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică solicitat în scris, doar la recepţia blocurilor locative ce depăşeşte 5 niveluri, la moment este executat regimul de înălțime P+4E+2M în total 7 nivele. Totodată este necesar de menţionat că Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică prin scrisoarea nr. 4285/23 din 23.11.2023 a informat Agenţia Servicii Publice că la obiectivul sus precitat este necesar participarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică. (f.d.21)

La data de 28 decembrie 2023, reclamanta s-a adresat cu cerere prealabilă față de autoritatea publică pârâtă prin care a solicitat reexaminarea deciziei și satisfacerea cererii înaintate. (f.d.22-24)

Prin răspunsul IP Cadastrul Bunurilor Imobile nr. 01-05/767/2024 din 16 ianuarie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea prealabilă privind anularea Avizului de respingere în recepția raportului lucrării cadastrale din data de 01.12.2023. (f.d.25-27)

Prin urmare, la data de 16 februarie 2024, SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil. (f.d. 5-11)

Instanța de judecată reține că, conform art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Potrivit art. 26 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare și documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație. În ultimul caz, cererea de înregistrare și documentele anexate se depun în formă de documente electronice.

Potrivit art. 15 alin. (1^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează

de către instituția de implementare și de către structurile sale teritoriale. Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.

În conformitate cu prevederile pct. 107 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr . 07 din 17.01.2015, recepția lucrării constă în: a) verificarea corespunderii conținutului raportului lucrării; b) verificarea existenței semnăturilor necesare pe documentația și actele prezentate; c) verificarea respectării cerințelor de calitate la întocmirea raportului lucrării în format electronic; d) verificarea corespunderii datelor din actele prevăzute la pct. 108 cu obiectele informaționale "prezentate (numărul cadastral, suprafața, regimul de înălțime, modul de folosință); e) verificarea obiectelor informaționale prezentate, cu cerințele prezentei instrucțiuni; f) verificarea corespunderii obiectelor prezentate in format digital cu cele prezentate pe suport de hârtie.

Potrivit pct. 108 al Instrucțiunii menționate, la recepția lucrării cadastrale se prezintă copia actului ce confirmă legalitatea creării, modificării sau încetării existenței clădirii/încăperii izolate (după caz): b) procesul-verbal de recepție a lucrărilor de construire (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală), autorizația de construire sau alt act prin care a fost autorizată construirea) - în cazul clădirilor noi construite sau clădirilor/ încăperilor izolate reconstruite/ restaurate.

La caz, urmează a fi reținut că, prin cererea nr.0100/23/155470 din 23.11.2023, SRL ”Geotopconsulting” a transmis spre recepție, raportul lucrării cadastrale executată pentru reconstruirea blocului locativ cu numărul cadastral ***** și anume supraetajarea prin construirea mansardei în 2 nivele. În calitate de act ce confirmă legalitatea reconstruirii blocului locativ în cauză s-a prezentat Actul de recepție finală al obiectivului finanțat din mijloace financiare proprietate privată nr.2 din 19.10.2020.

Autoritatea publică pârâtă examinând documentația cadastrală, deținută în arhiva Serviciului cadastral teritorial Chișinău a constat că blocul locativ cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. ***** *****, până la construirea mansardei, pentru care a fost executată lucrarea cadastrală, avea 5 nivele supraterane (P+4E). După construirea mansardei, blocul locativ are 7 nivele supraterane (P+4E+2M).

Conform pct.43[5] al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 niveluri, a hotelurilor, investitorii sînt obligați să includă în comisiile de recepție un reprezentant al Inspecției de Stat în Construcții solicitat în scris cu cel puțin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepție.

Ca urmare a verificării existenței semnăturilor necesare pe Actul de recepție finală sus-menționat de către autoritatea publică pârâtă, s-a constatat că acesta nu este coordonat/avizat cu reprezentantul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, respectiv, nu corespunde cerințelor normei de drept enunțate.

Referitor la obligația impusă prin încheierea Judecătoriei Bălți din 04 octombrie 2023, urmează a fi reținut faptul că aceasta nu era definitivă și irevocabilă, or, aceasta a fost casată prin decizia Curții de Apel Bălți din 14 mai 2024. (f.d.82-94)

Potrivit pct. 1 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumându-și, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

Respectiv, actul de recepție trebuie să corespundă cerințelor normei de drept enunțate, pentru a garanta respectarea calității în construcții. Iar persoana responsabilă de recepție a lucrărilor cadastrale este obligată să verifice existența semnăturilor necesare pe documentația și actele prezentate spre recepția lucrării cadastrale pentru a nu admite actualizarea planului cadastral digital și ulterior includerea în Registrul bunurilor imobile a clădirilor construite/reconstruite contrar cadrului legal.

Conform 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

În concluzie, reieșind din circumstanțele expuse și prevederile legale enunțate supra, instanța notează că, pârâtul a respectat cu strictețe garanțiile și libertățile dispuse de art. 18, art. 16, art. 21, art. 29 și art. 137 din Codul administrativ, exercitându-și obligațiile și realizând competențele dispuse de cadrul normativ în vigoare.

Or, instanța apreciază că, reieșind din competența ce-i revine IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, atribuită conform prevederilor cadrului normativ în vigoare, în exercitarea dreptului conform prevederilor Codului administrativ, autoritatea publică pârâtă a acționat cu bună-credință și în limitele legii cu respectarea scopului pentru care i-a fost atribuit dreptul și existența interesului public în efectuarea modificărilor și înregistrării bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, ținând cont de specificul de activitate, cu aplicarea procedurii uniforme.

Prin urmare, reiterând circumstanțele expuse supra în coroborare cu prevederile legale enunțate, instanța de judecată conchide că refuzul pârâtei este unul legal, bazat pe o normă expresă a legii, care prevede că la recepția blocurilor locative ce depășesc 5

niveluri, a hotelurilor, investitorii sînt obligați să includă în comisiile de recepție un reprezentant al Inspecției de Stat în Construcții (Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică), ultima fiind o condiție obligatorie, care nu a fost respectată în speță.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate supra, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantei SRL „Vis Construct Grup" în procedură de faliment, iar alegațiile invocate de ultima în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele și actele prezentate de pârât.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant pentru anularea actului administrativ individual contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actul contestat este legal și întemeiat. Instanța nu a constatat admiterea a careva încălcări la emiterea actului administrativ menționat, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament - ceea ce denotă că temei de admitere a pretențiilor reclamantei nu există.

Prin urmare, instanța de judecată conchide că acțiunea reclamantei SRL „Vis Construct Grup" în procedură de faliment în partea obligării emiterii actului administrativ individual favorabil, la fel, urmează a fi respinsă, or, legalitatea actului defavorabil contestat, lasă fără conținut cerința de obligare a emiterii actului favorabil, deoarece doar

ilegalitatea actului contestat condiționează admiterea și cerinței de obligare a emiterii actului favorabil.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În acest sens, instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, ajunge la concluzia de a respinge, ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea avizului de respingere a recepției lucrărilor cadastrale din data de 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 și obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale al obiectului mansardă în două nivele (2M) la blocul locativ cu nr. cadastral ***** în temeiul actului de recepție finală nr. 2 din 19.10.2020 și încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023.

În conformitate cu prevederile art. 224-229 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Vis Construct Grup” în procedură de faliment împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea avizului de respingere a recepției lucrărilor cadastrale din data de 01.12.2023, eliberat în baza cererii nr. 0100/23/155470 din 23.11.2023 și obligarea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile în efectuarea recepției lucrărilor cadastrale al obiectului mansardă în două nivele (2M) la blocul locativ cu nr. cadastral ***** în temeiul actului de recepție finală nr. 2 din 19.10.2020 și încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 04.10.2023, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Râșcani.

Președintele ședinței, Cristina Panfil
Judecător