Dosarul nr. 2-212/24
2-24023672-08-2-29022024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

15 august 2024 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi (sediul central)
Instanța de judecată constituită din:
Preşedintele şedinţei, judecător Nicolae Ghedrovici
Grefier Liudmila Sucitu

examinând în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Î.M. „Orange Moldova" S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin cu privire la revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei, obligarea lui Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova" S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** (ograda, clădirea, acoperișul) pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei, eliberarea Î.M. „Orange Moldova" S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat, încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a taxei de stat și alte cheltuieli în mărime de 5756 lei,

A C O N S T A T A T :

<u>Argumentele participanţilor la proces:</u>

La data de 20.12.2023, Judecătoria Căușeni a înregistrat cererea de chemare în judecată înaintată de către Î.M. „Orange Moldova" S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin cu privire la revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei, obligarea lui Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova" S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** (ograda, clădirea, acoperișul) pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei, eliberarea Î.M. „Orange Moldova" S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și

a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat, încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a taxei de stat și alte cheltuieli în mărime de 5756 lei.

Prin Încheierea Curții de Apel Chișinău, din 13.02.2024, s-a admis demersul privind strămutarea cauzei spre judecare către o altă instanță de același grad și cauza civilă s-a strămutat către Judecătoria Anenii Noi (sediul Central).

Prin încheierea din 05.03.2024, s-a acceptat spre examinare cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Î.M. „Orange Moldova" S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin cu privire la revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei, obligarea lui Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova" S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** (ograda, clădirea, acoperișul) pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei, eliberarea Î.M. „Orange Moldova" S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat, încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a taxei de stat și alte cheltuieli în mărime de 5756 lei.

În **motivarea cererii**, Î.M. „Orange Moldova" S.A. a indicat, că este proprietară la complexul de echipament a stației reţelei mobile ***** conform listei aduse la Anexa nr. 2 (în continuare „Stația").

Stația Mobilă menționată în prezent se regăseşte pe acoperişul blocului cu 1 etaj, situat str. ***** or. ***** nr. cadastral *****.

Dovada apartenenţei Stației Mobile Î.M. "Orange Moldova" S.A. cu titlu de proprietate privată şi localizarea pe adresa sus menționată este confirmată prin următoarele probe:

1) Certificatul de cost aferent al bunurilor Orange Moldova din 31.10.2023 de la Site ***** (Anexa nr. 2), care confirm menținerea Stației la evidența contabilă a ÎM "Orange Moldova" S.A.;

2) Certificatul de urbanism nr. ***** din 23.06.2010 eliberat de Primăria Căușeni pentru ÎM "Orange Moldova" S.A. la data de 23.06.2010 (Anexa nr. 3) pentru instalarea Stației GSM și UMTC pe acoperișul construcției din str. *****;

3) Autorizația de construcție nr. 58 din 16.08.2010 eliberată de Primăria Căușeni la ÎM "Orange Moldova" S. A. pentru efectuarea lucrărilor de construcție stației de telefonie mobilă GSM pe adresa str. ***** (Anexa nr. 4);

4) Procesul Verbal de recepție finală nr. 798 din 16.12.2010 prin care se consemnează instalarea stației GSM de telefonie mobilă, pe acoperişul blocului conform contractului de locațiune RENT – 4886 – TD (Anexa nr. 5);

5) Contractul de locațiune ***** din 01.12.2009 (Anexa nr. 6), care la pct. 1.1. şi 2.1. prevede transmiterea în locațiune a 36 m.p. pe acoperişul blocului de pe str. ***** or. ***** nr. cadastral ***** pentru amplasarea localului tehnic și instalarea suporturilor cu antene de telefonie mobilă și a cablurilor de interconexiune, în vederea prestării serviciilor de telefonie celulară mobilă standardul GSM;

6) Planul amplasării Stației Mobile, conținând coordonarea pârâţilor (Anexa nr. 7);

7) Anexa nr. 2 la Contractul de locațiune ***** din 01.12.2009, conținând actul de predare-primire spațiilor de 36 m.p. pe acoperişul blocului cu 1 etaj, situat str. ***** or. ***** nr. cadastral ***** semnat dintre ÎM "Orange Moldova" S.A. și L. Sandu (Anexa nr. 8).

Relevă că la 01.12.2009, Î.M. „Orange Moldova" S.A. și L. Sandu au semnat contractul de locațiune nr. ***** (Anexa nr. 6).

În baza contractului respectiv Lidia SANDU a transmis în folosință temporară Orange suprafață de 36 m.p. de pe acoperiş blocului cu 1 etaj de pe adresa or. ***** str. ********** nr. cadastral ***** în vederea amplasării localului tehnic și instalarea suporturilor cu antene de telefonie mobilă și a cablurilor de interconexiune, în vederea prestării serviciilor de telefonie mobilă GSM.

Contractul a fost semnat pe o durata de 3 ani (pct. 3.1) cu prelungirea automată ulterioară pe perioadele succesive de 1 an, dacă nici o parte nu-și va manifesta în scris intenția de a înceta contractul cu 6 luni înainte de la data expirării. Totodată conform pct. 8.3. din contract, Orange avea drept să rezilieze contractul unilateral, acordând la L. Sandu preaviz scris cu una luna.

Respectiv contractul nr. ***** din 01.12.2009 a fost încheiat cu un termen inițial de până 01.12.2012, prelungindu-se pe urma până la 01.12.2013 și se prelungea ulterior automat până la 01.12.2014, 01.12.2015, 01.12.2016, 01.12.2017, 01.12.2018, 01.12.2019.

Notează că spațiile supra menționate au fost transmise în folosința la ÎM "Orange Moldova" S.A. în temeiul actului de predare-primire semnat de pârâta L. Sandu (Anexa nr.8).

Instalarea Stației în incinta spațiilor de asemenea este confirmată prin Certificatul de urbanism nr. ***** din 23.06.2010 Autorizația de construcție nr. 58 din 16.08.2010 Procesul Verbal de recepție finală nr. 798 din 16.12.2010 (Anexe nr. 3 - 5).

Conform prevederilor pct. 5.1.1. din contract nr. ***** (Anexa nr. 6) Locatarul are dreptul de a avea acces nelimitat și necondiționat la spațiile închiriate [adică blocului cu 1 etaj de pe adresa or. ***** str. **********] timp de 24 ore din 24 ore, 7 zile din săptămâna calendaristică, pentru deservirea tehnică a echipamentului instalat în spațiile închiriate şi asigurarea funcționării lui normale. Lista persoanelor care se vor bucura de asemenea acces va fi întocmită de Locatar şi aprobată de Locator.

Specificul utilizării Stației Mobile implică necesitatea de a efectua vizite periodice a acestuia o dată în 6 luni pentru a efectua lucrări de deservire a acestuia.

În decursul perioadei 2008 - mai 2019 Orange Moldova utiliza spațiile închiriate fără a avea care-va dificultăți din partea pârâţilor. Adică reclamanții admiteau echipele de intervenție antreprenorii Orange pentru efectuarea lucrărilor de deservire necesare.

Obstacolele de acces la spatii închiriate au apărut din 2019 după ce pârâții au inițiat renegocierea chiriei pe contractul de locațiune.

Aşadar, la 03.05.2019 L.Sandu a propus în scris renegocierea contractului nr. ***** (Anexa nr. 09).

La 02.07.2019 L. Sandu a propus în scris la Orange majorarea chiriei pe contractul nr. ***** de la 7 193 lei per trimestru [sau 2 397 lunar până la 6975 lei lunar [adică aproape cu 3 ori] și împuternicind pe M. Sandu să poarte negocieri din numele său (Anexa nr. 10).

La 14.08.2019 la sediul Orange a parvenit o cerere scrisă din numele L. Sandu, însă nesemnată, prin care se aduce la cunoștința că din 01.01.2020 v-a fi interzis accesul la spațiul închiriat persoanelor de la Orange (Anexa nr. 11).

Ulterior la Orange a parvenit avizul scris şi semnat de L. Sandu la data de 22.05.2020 repetat la cererea supramențională, prin care s-a adus la cunoștința că din 31.12.2020 contractul nr. ***** îşi v-a înceta efectele sale juridice, iar spațiile închiriate urmează a fi eliberate din 31.12.2020 (Anexa nr. 12).

Prin scrisoarea nr. ***** din 28.05.2020 Orange a propus majorarea chiriei de la 27 772 lei anual până la 50 000 lei anual (Anexa nr. 13).

Prin aviz din 09.01.2020 L. Sandu a refuzat propunerea și a confirmat că din 01.01.2021 contractul de chirie nu mai este valabil (Anexa nr. 14).

Ulterior la sediul Orange a parvenit înştiinţarea scrisă din numele L. Sandu din data de 29.12.2020, însă nesemnată de nimeni, în care la Orange se propune să elibereze spațiile închiriate pe contractul ***** și totodată se atenționează că după 31.12.2020 accesul pe acoperişul blocului cât și pe teritoriu de pe adresa str. ***** ***** va fi restricționat (Anexa nr. 15).

Menționează că la 03.01.2021 a avut loc deconectarea Stației Mobile de la sursa de aprovizionare cu energia electrică prin apăsarea întrerupătorului instalat pe teritoriul de pe adresa str. ***** *****.

Având în vedere obstacolele întrunite la realizarea accesului la Stația Mobilă Orange pentru a o deservi Orange a fost nevoită din data de 02.01.2021 să dezactiveze de la distanța echipamentul radio electronic Stației Mobile, rămânând să funcționeze doar echipamentul de semnalizare și de asigurare menţinerii climaterice condițiilor pentru funcționarea Stației Mobile (încălzitor, sistemul de răcire, alimentare bateriilor). Altfel spus, din data de 02.01.2021 orele 20:20 a fost deconectată Stația la nivel de celule Radio si nu au mai fost activate de atunci.

Faptul deconectării echipamentului radio electronic se confirma prin datele de trafic Staţiei expuse în Anexa nr.***** şi totodată prin consumul a energiei electrice confirmat prin certificatul emis de Premier Energy nr. ***** din ***** (Anexa nr. 16).

Prin scrisoarea nr. ***** din 29.03.2021 Orange Moldova a cerut de la L. Sandu permisiunea de a intra pe teritoriu de pe str. ***** ***** şi a se ridica pe acoperiş pentru a deservi echipamentul Staţiei Mobile şi de a se pregăti pentru evacuarea lui (Anexa nr. 18).

Ca răspuns, prin scrisoarea sa din 14.04.2021 L. Sandu a înaintat un şir de pretenții la personalul Orange Moldova şi a lămurit că va acorda accesul la echipament doar după

măsurarea repetată a spațiilor construcției efectiv ocupate prin Stația Mobilă Orange (Anexa nr. 19).

Prin scrisoarea nr. ***** din 27.10. 2023 Orange a adus la cunoştinţa L. Sandu despre rezilierea contractului nr. ***** începând cu data de 01.12.2023 şi intenția sa de a demonta Stația la aceasta dată, cerând permisiunea L. Sandu pentru a efectua lucrările de demontare. Concomitent Orange Moldova a cerut permisiunea de acces la Stația la data de 01.11.2023 pentru a efectua lucrările de pregătire a demontării (Anexa nr. 20).

La data de 01.11.2023 reprezentantul Orange Moldova a vizitat localul amplasării, însă accesul la Echipament a fost restricționat de pârâtul M. Sandu, fapt constatat de IP nr. 1 *****, prin Încheiere din 08.11.2023 (Anexa nr. 21).

La 06.11.2023 la Orange a parvenit plângerea semnată de L. Sadu la 31.10.2023 (Anexa nr. 22). În textul plângerii L. Sandu a confirmat recepționarea notificării de reziliere Orange nr. ***** și a comunicat că are pretenții ce țin de chiria și spațiile ocupate și nu va permite ridicarea echipamentului până ce cerințele lui vor fi soluționate.

Prin scrisoarea Orange nr. ***** din 24.11.2023 (Anexa nr. 24). (primită de L. Sandu la 01.12.2023) (Anexa nr. 23) Orange a confirmat că v-a demonta Stația în cadrul vizitei din 01.12.2023, a adus la cunoștința L. Sandu lista reprezentanților împuterniciți să efectueze lucrările de demontare și a cerut permisiunea L. Sandu să permită demontarea Stației.

La 01.12.2023 reprezentanții Orange au venit la locul amplasării Stației pentru a efectua lucrările de demontare, însă nu au fost admişi să intre în teritoriu precum şi pe acoperişul construcției de pe str. ***** or ***** de pârâtul M. Sandu. Prin actul de constatare a stărilor de fapt nr. SRVS231204000188-ACT1140, emis de executorul judecătoresc Vlad Zaporojan la data de 01.12.2023 s-a constatat refuzul din partea pârâtului M. Sandu de a accesa Stația pentru a efectua lucrările de demontare (Anexa nr. 25).

În ceia ce privește termenul de prescripţie, reclamantul invocă că a formulat prezenta acțiune în limitele limita termenelor legale de prescripție prevăzute de art. 267 (1) al Codului civil (în redacția până la 01.03.2019) prin care este reglementată durata generală a termenului de prescripții de 3 ani, întrucât dreptul Reclamantului la acțiune a apărut la 01.12.2023, data rezoluțiunii Contractului încheiat dintre Părți.

În ceia ce privește legea relevantă, reclamantul î-şi întemeiază poziția sa pe art. 7 alin. (1) al Legii 1125- XV din 13.06.2002, care prevede că modificările la Codul Civil operate prin Legea nr. 133/2018 intră în vigoare la 01.03.2019, excepția celor operate la art. 680 și capitolul XXV (Asigurarea) din titlu III cartea a treia, care intră în vigoare la 01.01.2020 şi consideră că legea aplicabilă la contractul nr. ***** este Codul Civil în redacția până la data de 01.03.2019 (în continuare „CC/2019") deoarece contractul vizat a fost semnat la data de 01.12.2009 – în temeiul art. 7 (1) Legii.

În acest sens Reclamantul a realizat dreptul său de reziliere a contractului nr. ***** la data de 01.12.2023 conform pct. 8.3. din acest Contract: „Locatarul are dreptul să rezilieze prezentul contract în mod unilateral, acordând Locatorului preaviz scris de 1 (una) lună".

Orange a efectuat rezoluțiunea contractului de locațiune nr. ***** din data de 01.12.2023 în temeiul art. 903 lit. c) CC/2019: „Locațiunea încetează... în alte cazuri prevăzute prin de lege sau de contract" şi art. 907 (2) CC/2019: „Lege sau contractul pot prevedea şi alte motive decât cele de la alin (1) de iniţiativa contractului de locațiune din inițiativa locatarului".

Comunică că, în ceia ce privește revendicarea Stației din posesia nelegitimă a pârâţilor în posesia Orange Moldova, reclamantul îşi întemeiază poziția pe prevederile Codului Civil în redacția în vigoare după anul 2020 (în continuare „CC/2020"), bazând-se pe art. 7 alin. (1) Legii 1125-XV din 13.06.2002.

Totodată Orange cere instanței obligarea pârților L. Sandu și M. Sandu să permită accesul Orange pe teritoriul locației în litigiu deoarece Stația reprezintă un echipament complex din punctul de vedere tehnic, iar demontarea lui necesită aplicarea abilitaților, cunoştinţelor și instrumentelor speciale (autoturn, macara) de care pârâţi nu dispun și în lipsa cărora echipamentul Stației ar putea să fie deteriorat.

În ceea ce privește eliberarea Î.M. “Orange Moldova” S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul pârâtei L. Sandu a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** în suma de 83 919,5 lei aferentă perioadei din 01.01.2021 până 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen în suma totala de 1294,7 lei, reclamantul întemeiază poziţia pe prevederile 1256 (1) CC/2020: „Dacă un viciu care diminuează folosința bunului există în momentul încheierii contractului sau apare ulterior dintr-o cauză pentru care este răspunzător locatorul sau dacă acesta este în întârziere în privința obligației sale de a remedia bunul, locatarul poate cere, pe lingă pretențiile sale la o chirie redusă, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat."

Relevă că în special începând cu data de 01.01.2021 spaţiile transmise în locațiune prin intermediul contractului nr. ***** au fost afectate de un viciu apărut ulterior semnării contractului care a diminuat la maxim posibilitatea de a exercita folosința lor după destinație. Aceasta situație nu depinde de voinţa Orange şi pentru care este răspunzător Locatorul şi pârâtul M. Sandu, fiind exprimată în interdicţia din partea pârâţilor să viziteze spațiile transmise în locațiune pentru a deservi echipamentul instalat (Staţia). Viciu dat a apărut ulterior şi nu a fost evident de la prima apreciere de oricine, deoarece în perioada de la semnarea contractului până la sfârşitul 2019 Orange nu a întrunit careva dificultăți cu accesarea spațiilor aflate în locațiune şi deservirea Echipamentului instalat.

Orange apreciază interdicţia din partea pârâţilor pentru a vizita spațiile aflate în locațiune pentru a efectua lucrările necesare de deservire a Staţiei fiind un viciu semnificativ şi pasibil pentru reducerea chiriei până la valoare de 0 deoarece echipamentul Stației mobile Orange reprezintă un echipament complicat din punctul de vedere tehnic utilizat de Orange pentru prestarea serviciilor de comunicaţii electronice la locuitorii or. ***** asigurând-le cu legătura telefonică şi acces la internet Mobil. În virtutea condițiilor licenței pentru prestarea serviciilor de telefonie mobilă, eliberată de ANRCETI, Orange este obligată să asigure legătura telefonică continuă şi stabilă într-o arie de acoperire a serviciilor care înglobează localitățile și drumurile publice naționale cât şi locale ale Republicii Moldova. Pentru a asigura valabilitatea serviciilor stațiilor

mobile, inclusiv Staţia în litigiu se supun deservirii tehnice periodice, în cadrul căreia se efectuează lucrări de mentenanţă asupra echipamentului electric, radioelectronic şi electronic acumulator, încălzitor, sistemul de securitate etc... Totodată se efectuează lucrări de mentenanţă asupra infrastructurii metalice, se verifică şi reglează verticalitatea pilonetului şi a îmbinărilor de susţinere a acestuia, pentru a preveni prăbuşirea.

Posibilitatea de a vizita spaţiile aflate în locaţiune în mod direct derivă din prevederile art. 875 CC/2019: „O parte se obligă se dea celeilalte părţi un bun determinat individual în folosinţa temporară".

Dreptul de folosinţă în cazul transmiterii în chirie a unor părţi a imobilelor intră şi posibilitatea de a se afla în graniţele spaţiilor închiriate pentru a le utiliza conform destinaţiei contractuale, prevăzute prin pct. 2.1. din Contractul nr. *****: „amplasarea localului tehnic şi instalarea suporturilor cu antene de telefonie mobilă şi a cablurilor de interconexiune, vederea prestării serviciilor de telefonie celulară mobilă de standardul GSM".

De asemenea, posibilitatea de a vizita spaţiile închiriate a fost atât de esenţială pentru părţile contractante, încât ele la pct. 5.1.1 din Contractul nr. ***** au prevăzut că Orange are dreptul de a avea acces nelimitat şi necondiţionat la spaţiile închiriate de 24 ore din 24 ore, 7 zile din săptămâna calendaristică, pentru deservirea tehnică a echipamentului instalat în spaţiile închiriate şi asigurarea funcţionalităţii lui normale.

Fiind privată de posibilitatea de a deservi Staţia, Orange a fost nevoită să o dezactiveze la distanţa în partea ce ţine de echipamentul radio electronic, rămânând să activeze doar echipamentul care nu poate fi dezactivat la distanţa (încălzirea, răcirea, sistemul de securitate, camere video, acumulator) şi a fost nevoită să construiască în raza oraşului Căuşeni o altă staţie de telefonie mobilă care să funcţioneze în locul Staţiei în litigiu dezactivate din ianuarie 2021 până în prezent, suportând cheltuielile de peste 500 000 lei.

Sunt eronate argumentele aduse de pârâţii în cadrul corespondenţei purtate cu Orange, cum că acesta justificat a limitat accesul Orange la spaţiile închiriate, invocând lipsa listei persoanelor împuternicite să exercite accesul din următoarele considerente. În primul rând pe durata celor peste 10 ani de executare a contractului pârâtul locator nu a cerut prezentarea listei reprezentanţilor şi acorda accesul reprezentanţilor fără a cere legitimare. În al doilea rând, in argumentele expuse în corespondenţa purtată pe parcursul 2019 până la primirea notificării de reziliere a contractului (noiembrie 2023) pârâţii nu cereau prezentarea a listei personalului, invocând, că de principiu nu vor acorda accesul la echipament pe motiv de existenta a pretenţiilor asupra cuantumului chiriei. În al treilea rând la 01.12.2023 la pârâţii au fost comunicată lista personalului (fapt confirmat prin înscrisul din Anexa nr. 24) însă accesul la spatii pentru demontarea echipamentelor aşa şi nu a fost acordat.

De asemenea, Orange îşi întemeiază cerinţele pe baza prevederilor art. 25 (1), (2), (6) Codului de executare, care prevede că: „La solicitarea persoanei interesate, executorul judecătoresc poate constata orice fapt şi stare de fapt, inclusiv în vederea executării încheierii de asigurare a probelor. Constatarea se face printr-un act care are forţă probantă. Faptele constatate prin actul întocmit de executorul judecătoresc pot fi utilizate

ca probe în procesul de judecată. Ele nu necesită a fi probate suplimentar, fiind valabile până la proba contrară. La întocmirea actului de constatare, executorul judecătoresc va reflecta doar stările și faptele prezente obiectiv, fără a formula concluzii şi aprecieri. Actului de constatare i se atribuie un număr unic, în modul stabilit de Consiliul Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești".

În acest sens actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt întocmit de executorul judecătoresc Vlad Zaporojan, care se regăsește la anexa nr. 25 reprezintă proba care atestă interdicţia expusă la 01.12.2023 din partea pârâtului M. Sandu de a demonta Stația de la spațiile, care anterior au fost închiriate de Orange de la pârâta L. Sandu.

În cât privește cerința de compensarea a cheltuielilor în suma totală de 5756 lei care este formată din 3000 (cheltuieli pentru documentarea stărilor de fapt) și a taxei de stat în valoare de 2756,4 lei, Orange o întemeiază pe prevederile: art. 90 b) CPC: „din cheltuielile de judecare a pricinii fac parte cheltuielile de efectuare a cercetărilor la fața locului"; art. 94 (1), (2) CPC: „Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului."

În cazul mai multor reclamanți sau pîrîți, aceștia sânt obligați să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporțional sau solidar, în funcție de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanți a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalți nu sânt responsabili de cheltuielile lui.

În drept, își întemeiază cererea în temeiul art. 5 alin. (1), art. 59 alin. (1), art. 60 alin. (1), art. 94 alin. (1), art. 123 alin. (6), art. 137 alin. (1), art. 138 alin. (1), art. 166 alin. (2) şi art. 167 alin. (1) Cod de Procedura Civilă.

Astfel, Î.M. „Orange Moldova” S.A. solicită revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei; obligarea lui Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova” S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** (ograda, clădirea, acoperișul) pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei; eliberarea Î.M. „Orange Moldova” S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat; încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. a taxei de stat și alte cheltuieli în mărime de 5756 lei.

La 08 mai 2024, **pârâții Sandu Lidia, prin intermediul avocatului Roman Chizilov și Sandu Marin au depus referință** la cererea de chemare în judecată depusă de către Î.M. „Orange Moldova” S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin cu privire la recuperarea posesiei asupra echipamentului rețelei mobile.

În referință, menționează că, la data de 01.12.2009 a fost încheiat contractul de locațiune nr. ***** în calitate de locator a participat Lidia Sandu şi locatar Î.M. „Orange Moldova”, unde părțile au convenit la transmiterea în locațiune a unei părți din acoperişul bunului imobil cu nr. Cadastral 2701211.217.02 de pe adresa or. ***** str. ********** cu p suprafață de 36m2.

În aceiași zi la 01.12.2009 părțile au transmis prin act de predare-primire a spațiului închiriat cu suprafaţă de 36m2.

Termenul contractului indicat supra constituie 3 ani, cu prelungirea tacită pentru pe o perioadă succesivă de 1 an.

Echipamentul, obiect al prezentei acțiuni, a fost montat mai târziu fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție finală nr. 798 din 16.12.2010.

După montarea echipamentului reclamantul nu a informat pârâta despre faptul că suprafața ocupată de facto este mai mare decât suprafața indicată în contract.

Tocmai în 2019 pârâta a constatat faptul că suprafața real ocupată depășește de peste două ori suprafața transmisă în locațiune.

La data de 03.05.2019 pârâta a expediat prin scrisoarea recomandată în adresa reclamantului un aviz prin care solicită delegarea unui reprezentat împuternicit de către reclamant pentru renegocierea contractului.

În urma discuțiilor telefonice cu reprezentantul reclamantului unde a fost explicată situația de fapt, părțile nu au ajuns la un numitor comun pentru semnarea unui nou contract conform suprafeței ocupate de facto.

Iar la data de 21.05.2019 pârâta a expediat prin scrisoarea recomandată în adresa reclamantului o notificare prin care a fost solicitat eliberarea spațiului închiriat conform contractului de locațiune supra, începând cu data de 01.12.2019, acordând acestora un termen de 30 de zile pentru eliberare conform prevederilor pct. 8.2 din contract.

La 02.07.2019 pârâta expediat prin scrisoarea recomandată în adresa reclamantului o notificare prin care a venit cu propune de majorare a cuantumului chiriei până la suma de 6975 lei.

La data de 11.07.2019 reclamantul a expediat o scrisoare cu nr. ***** în adresa pârâtei prin care a refuzat ajustarea suprafeței real ocupate, pentru încheierea unui nou contract.

Pârâta la data de 01.08.2019 a recepționat scrisoarea nr. 01-08/01 expediată de reclamant prin care reclamantul face trimitere la contractul de locațiune și anume la termenul contractului care impune obligații părților.

La data de 18.07.2019 pârâta şi-a exprimat dezacordul cu răspunsul reclamantei la propunerea făcută de majorare, și a reiterat poziția sa ca reclamantul să elibereze suprafața închiriată.

Prin scrisoare din 23.08.2019 reclamantul invită pârâta la sediul său pentru a discuta condițiile prelungirii contractului pentru anul 2020.

Prin cererea din 14.08.2019 pârâta a susținut poziția sa pentru ca reclamanta să elibereze spațiul închiriat, și totodată a informat reclamantul că accesul personalului reclamantului la spațiul închiriat va fi interzis după expirarea prezentului contract.

La 22.05.2020 pârâta a expediat un aviz în adresa reclamantei prin care a solicitat ca reclamanta să elibereze spațiul închiriat până la data de 31.12.2020. Apoi repetat a expediat aviz la 01.09.2020 cu aceleaşi pretenții.

La 01.09.2020 pârâta a expediat un aviz în adresa reclamantei prin care a solicitat ca reclamanta să elibereze spațiul închiriat până la data de 31.12.2020.

La 14.04.2021 pârâta a solicitat explicații în urma neînțelegerilor avute și a solicitat repetat să constate spațiul real ocupat împreună cu un reprezentat împuternici de felicitate obiecţiile asupra comportamentul reprezentaților reclamantei, și a violării dreptului de proprietate şi accesului neautorizat a acestora.

La data de 29.03.2021 pârâta a recepționat scrisoarea unde reclamanta solicită accesul pentru stabilirea volumului lucrărilor, iar după stabilirea subcontractorilor vor fi iniţiate lucrări de demontarea a echipamentelor.

Abia în luna octombrie 2023 prin scrisoare nr. ***** reclamanta a expediat în adresa pârâţilor preavizul de reziliere a contractului şi demontarea echipamentului începând cu data de 01.12.2023.

La data de 31.10.2023 pârâta a expediat o plângere în adresa reclamantei prin care a înaintat obiecţii față de argumentele din preaviz, eschivarea reclamantei de a se prezenta la fața locului pentru efectuarea măsurărilor spațiului real ocupat.

Prin răspunsul nr. ***** din 09.11.2023 reclamanta a manifestat acordul pentru efectuarea măsurărilor spațiului real ocupat de echipamentul proprietarul căruia este reclamanta.

La 15.11.2023 pârâta a expediat în adresa reclamantei răspuns la înştiinţarea nr. ***** din 09.11.2023 prin care a explicat obiecţiile invocate si dezacordul cu argumentele prezentate.

La data de 23.11.2023 reclamanta a expediat scrisoarea nr. ***** prin care nu recunoaşte depăşirea spațiului ocupat de 36m2, și neagă existența a cărorva datorii față de pârâtă motivând că reprezentanții acesteia nu au acces la echipament şi ei au deconectat echipamentul de la distanță din 2021.

La data de 24.11.2023 prin scrisoarea nr. ***** au fost prezentate împuternicirile stabilite prin procură d-lui Veaceslav Roman şi a persoanelor autorizate pentru efectuarea lucrărilor la echipamentul reclamantei.

Prin scrisoarea din 18.12.2023 pârâta a înaintat o pretenție materială în sumă de 212256 lei care constituie datoria pentru ani 2021-2023 conform suprafeței real ocupate.

În motivarea acţiunii reclamanta face referire la presupusul fapt că pârâţii ar obstrucționa accesul reprezentanților reclamantei, la echipamentul său, astfel, faptul dat este combătut prin corespondența dintre pârâţi şi reclamant, unde prin simplul fapt că la data de 03.01.2020 a fost deconectat pentru o perioadă scurtă de timp de la energie electrică stația.

Pârâtul având grijă față de bunurile reclamatei cât și ale vieții personalului care activează in incinta clădirii cât și a bunurilor sale, anunţa reclamanta în situații în care existau pericole după diferite intemperii meteo, și ruga reclamanta să intervină pentru evitarea a căror va distrugeri de bunuri sau accidente produse de echipamentul acesteia.

Unica obiecţie din partea pârâtei era suprafața ocupată ilegal pentru care urma ca reclamanta sa achite diferenţa.

Mai mult de 10 ani pârâta a demonstrat un comportament responsabil faţă de obligațiile contractuale, nu au fost create obstacole de nici un fel.

Într-adevăr pârâta în 2019 a solicitat renegocierea contractului de locațiune, însă abia în octombrie 2023 reclamanta a hotărât să rezilieze contractul.

Apare întrebarea retorică: De ce a fost nevoie de a aştepta 4 ani pentru a demonta echipamentul, pe când în mai 2019 pârâta a solicitat faptul dat acordând termen până la 01.01.2020?

Reclamanta a prezentat o scrisoare fără număr din data de 28.05.2020 și fără adresă de expediere, pe care pârâții nu a văzut-o (anexa nr. 13), nu este anexat un aviz de recepție, or, în contract este indicată adresa pârâtei, astfel, consider acțiunea dată o metodă de manipulare pentru a folosi în continuare suprafața închiriată fără a efectua plata pentru aceasta.

Invocă că pârâta are dreptul legal de a solicita plata pentru chirie, în cazul în care reclamanta nu era de acord cu condițiile impuse de locator, locatarul în termenul indicat în contract urma să demonteze echipamentul conform Legii Nr. 163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie în corespundere cu art. 25 alin. (2) din Legea Nr. 28 din 10-03-2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicaţii electronice „(2) Autorizarea construirii (instalării) rețelelor publice de comunicaţii electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestor reţele se efectuează de către emitentul certificatului de urbanism şi al autorizaţiei de construire, în modul stabilit de Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.”

De aici reiese faptul că la demontarea echipamentului pentru care a fost nevoie eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi autorizație de construire la fel este nevoie de autorizație de desființare conform art. 17 a Legii 163.

Articolul 2. Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică:

autorizaţie de desfiinţare - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parţială, a unei construcţii/amenajări; lucrări de

desfiinţare – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, maşinilor, precum şi manopera, în vederea demolării, totale sau parţiale, a unei construcţii/amenajări.

Reclamanta la data de 01.12.2023 nu a prezentat pârâtei autorizația de desființare, și cel mai important a proiectului de organizarea a executării lucrărilor de desființare, atrag atenția instanței de judecată că echipamentul dat este montat pe acoperişul unei construcții în care se desfăşoară activitate de antreprenoriat, unde sunt prestate servicii de reparație a unităților de transport, ancorele care susține construcția dată străpung planşeul acoperişului, prin proiectul de organizare urma a fi indicate măsurile de reparație a locurilor străpungerilor pentru evitarea infiltrațiilor apei din urma precipitaţiilor, mai mult

ca atât în prag era perioada de iarnă, unde lucrările de hidroizolare urmează a fi efectuate pe perioada caldă, pentru respectarea tehnologiei materialelor utilizate.

Din conținutul atât a certificatului de urbanism cât și a autorizației de construire nu este făcută mențiunea că construcția dată este una provizorie.

Construcţii cu caracter provizoriu – construcţii autorizate care, conform documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului, au o durată de existență limitată, stabilită de către emitent. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afişaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare.

De aici constată că construcția dată este recepționață prin procesul-verbal de recepție finală de mai mult de 14 ani, și urma a fi formată ca bun imobil iar dreptul de locațiune asupra bunului imobil sunt supuse notării in mod obligatoriu.

Articolul 43 din Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile prevede: (1) Drepturile de folosință și de locațiune asupra bunurilor imobile, instituite pe un termen mai mare de 3 ani, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, instituite pe un termen mai mare de 5 ani, sînt supuse notării obligatorii. (2) În cazul transmiterii în folosință, locațiune/arendă a unei părți din bunul imobil, la contractul prezentat odată cu cererea de notare se anexează planul terenului şi/sau planul construcției pe etaje sau al părții din ea care se transmite în folosință, se închiriază/arendează (subarendează). Cererea de notare a dreptului de folosință, locațiune/arendă (subarendă) trebuie să fie semnată de ambele părţi ale contractului.

Articolul 3 din Legea Nr. 354 din 28-10-2004 cu privire la formarea bunurilor imobile prevede: Formarea bunului imobil se iniţiază de către: b) titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc.), cu acordul proprietarului.

Articolul 7 din Legea Nr. 354 din 28-10-2004 cu privire la formarea bunurilor imobile prevede: (1) La formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiţii principale: d) pentru formarea unei construcții sau a unei încăperi izolate ce implică lucrări pentru care se cere autorizație de construire, să se obțină o astfel de autorizație, iar lucrarea de formare a bunului imobil să se efectueze după finalizarea și recepția lucrărilor de construcție/reconstrucţie.

Articolul 8 din Legea Nr. 354 din 28-10-2004 cu privire la formarea bunurilor imobile prevede: (1) Pot fi formate ca obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile: b) construcţiile; d) încăperile izolate, dacă sînt respectate condiţiile art.7.

Riscul ca după demontarea acestei construcții pârâtul să rămână fără reparația planșeului este mare, iar pentru protejarea de acest risc urma a fi prezentate toate actele permisive cu anexele la ele.

Constată că necesitatea pretinsei deconectări a echipamentului este una declarativă, din moment ce pe tot parcursul perioadei de timp cuprins din 2021-2023 echipamentul dat a fost conectat neîntrerupt de la sursa de alimentare cu energie electrică, iar faptul că se pretinde că accesul la echipament a fost restricționat de pârâți este o încercare de a evita plata pentru chirie. Atât timp cât reprezentanții reclamantei au avut

acces la stație pentru lucrările curente, în condițiile date nu putem vorbi de restricționare pentru deservire.

Faptul că nu au fost permisă demontarea în lipsa actelor permisive situația dată o tratează ca o intenție directă pentru a se eschiva de la plată.

În cazul în care s-a vrut prezentarea în calitate de probă, pentru demonstrarea că într-adevăr stația nu a funcționat, urma a se prezenta un raport emis de către ANRCETI cu privire la evaluare a parametrilor de calitate a serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului, furnizate prin intermediul rețelelor publice mobile celulare terestre" în conformitate cu art. 9 pct. 16) din HOTĂRÂRE Nr. 643 din 17-12-2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Reglementare în Comunicaţii Electronice şi Tehnologia Informaţiei.

Urmare celor expuse solicită instanței respingerea acțiunii ca neîntemeiată, cu obligarea reclamantei la achitarea sumelor restante pentru plata chiriei la suprafața real ocupată, iar după ce banii vor fi achitați în sumă totală, pârâții vor permite demontarea echipamentului după ce vor fi întrunite cerințele legale conform autorizației de desființare a construcției.

În drept, își întemeiază referința în baza art. 186 alin. (3) Cod de procedură civilă.

<u>Elucidarea poziției şi prezenței participanților la proces:</u>

În ședința de judecată, rep*rezentantul reclamantei Î.M. „Orange Moldova” S.A., Paşa Sergiu*, a solicitat admiterea acțiunii.

În ședința de judecată, *reprezentantul pârâtei Sandu Lidia, avocatul Chizilov Roman* a solicitat respingerea acțiunii.

În ședința de judecată, *pârâtul Sandu Marin* a solicitat respingerea acțiunii.

<u>Aprecierea instanței de judecată:</u>

Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele cauzei și apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează ***<u>a fi admisă parțial ca fiind întemeiată</u>***, din considerentele expuse infra.

În conformitate cu prevederile **art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă**, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Conform **art.117 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă**, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

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

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

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

În temeiul **art.240 alin.(**1) **Cod de procedură civilă**, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile **art.1 Cod de procedură civilă**, legislația procedurală civilă a Republicii Moldova reglementează raporturile sociale referitoare la raporturile procesuale civile ce apar la înfăptuirea justiţiei de către instanțele judecătorești de drept comun în cadrul judecării cauzelor în acţiuni civile, precum şi a altor cauze, date în competența lor de prezentul cod şi de alte legi.

În conformitate cu prevederile **art.5 Cod de procedură civilă**, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

La 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

Instanța reține că, prin acțiunea înaintată sunt formulate pretenții ce țin de contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, încheiat până la adoptarea și intrarea în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.

Corespunzător, instanța conchide că, controlul judecătoresc al valabilității contractelor, urmează a fi efectuat prin prisma temeiurilor stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii acestora.

Conform prevederilor art. 7 alin. (1) Cod civil legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Totodată, conform prevederilor art. 7 alin. (4) Cod civil, în cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Conform prevederilor art. 7 alin. (5) Cod civil în situaţiile prevăzute la alin.(4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

Instanța de judecată a constatat că, Î.M. „Orange Moldova” S.A îi aparține cu drept de proprietate complexul de echipament a stației reţelei mobile *****, ce se regăseşte pe acoperişul blocului cu 1 etaj, situat str. ***** or. ***** nr. cadastral *****., fapt confirmat prin certificatul de cost aferent al bunurilor Orange Moldova din 31.10.2023; certificatul de urbanism nr. ***** din 23.06.2010 eliberat de Primăria ***** pentru ÎM "Orange Moldova" S.A. la data de 23.06.2010, pentru instalarea Stației GSM și UMTC pe acoperişul construcției din str. *****; autorizația de construcție nr. 58 din 16.08.2010 eliberată de Primăria ***** la ÎM "Orange Moldova” S. A. pentru efectuarea lucrărilor de construcție stației de telefonie mobilă GSM pe adresa str. *****; procesul-verbal de recepție finală nr. 798 din 16.12.2010 prin care se consemnează instalarea stației GSM de telefonie mobilă, pe acoperişul blocului conform contractului de locațiune RENT – 4886 – TD; contractul de locațiune ***** din 01.12.2009; planul amplasării Stației Mobile, conținând coordonarea pârâţilor; anexa nr. 2 la Contractul de locațiune ***** din 01.12.2009, conținând actul de predare-primire spațiilor de 36 m.p. pe acoperişul blocului cu 1 etaj, situat str. ***** or. ***** nr. cadastral ***** semnat dintre ÎM "Orange Moldova” S.A. și Lidia Sandu.

În baza contractului de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, Lidia Sandu a transmis în folosință temporară ÎM „Orange Moldova” S. A. - suprafață de 36 m.p. de pe acoperişul blocului cu 1 etaj de pe adresa or. ***** str. ********** nr. cadastral ***** în vederea amplasării localului tehnic și instalarea suporturilor cu antene de telefonie mobilă și a cablurilor de interconexiune, în vederea prestării serviciilor de telefonie mobilă GSM.

Conform pct. 4.1. chiria pentru spațiile închiriate este de 7193 lei, pe trimestru.

Potrivit conținutului contractului de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, contractul este valabil pe o durată de 3 ani (pct. 8.1).

Conform pct.8.2., la expirarea termenului contractul va fi prelungit în mod tacit pe perioade succesive de 1 an, dacă nici o parte nu-și va manifesta în scris intenția de a înceta contractul cu cel puțin 6 luni înainte de data expirării termenului curent.

Totodată, conform pct. 8.3., locatarul are dreptul să rezilieze contractul unilateral, acordând locatorului preaviz scris cu o lună.

Instanța evidențiază faptul că contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, a fost încheiat cu un termen inițial de până la 01.12.2012, prelungindu-se până la

01.12.2013 și se prelungea ulterior automat până la 01.12.2014, 01.12.2015, 01.12.2016, 01.12.2017, 01.12.2018, 01.12.2019.

Spațiile menționate *supra* au fost transmise în folosința ÎM „Orange Moldova" S.A. în temeiul actului de predare-primire semnat de pârâta Lidia Sandu.

Conform prevederilor pct. 5.1.1. din contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, Locatarul are dreptul de a avea acces nelimitat și necondiționat la spațiile închiriate, timp de 24 ore din 24 ore, 7 zile din săptămâna calendaristică, pentru deservirea tehnică a echipamentului instalat în spațiile închiriate şi asigurarea funcționării lui normale. Lista persoanelor care se vor bucura de asemenea acces va fi întocmită de Locatar și aprobată de Locator.

Prin Avizul din 03.05.2019, Lidia Sandu a solicitat Î.M. „Orange Moldova" S.A., renegocierea contractului de locațiune nr. ***** din 01.12.2009. La fel, a indicat că pentru a discuta condițiile contractului și anume de plată în continuare, solicită un reprezentant în teritoriu.(f.d.20)

La 02.07.2019, Lidia Sandu a propus în scris Î.M. „Orange Moldova" S.A., majorarea chiriei pe contractul nr. ***** de la 7193 lei per trimestru sau 2397 lei lunar până la 6975 lei lunar și împuternicind pe Marin Sandu să poarte negocieri din numele său. La fel, s-a indicat că în caz că nu se ajunge la un numitor comun privind semnarea unui alt contract de locațiune la prețul pentru chirie stabiit mai sus, solicită eliberarea spațiului închiriat pe o suprafață de 36 m/2.(f.d.21)

Prin cererea din 14.08.2019, din numele Lidiei Sandu, se solicită eliberarea spațiului închiriat și totodată se aduce la cunoștința reclamantei că din 01.01.2020, va fi interzis accesul la spațiul închiriat persoanelor de la Î.M. „Orange Moldova" S.A.(f.d.22)

Ulterior, la Î.M. „Orange Moldova" S.A. a parvenit avizul scris şi semnat de Lidia Sandu la data de 22.05.2020, prin care s-a adus la cunoștință că, din 01.01.2021, contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, îşi va înceta efectele sale juridice, deoarece nu se mai dorește prelungirea acestuia iar spațiile închiriate urmează a fi eliberate pînă la data de 31.12.2020.(f.d.23)

Prin scrisoarea nr. ***** din 28.05.2020, Î.M. „Orange Moldova" S.A. a propus majorarea chiriei începînd cu 01.01.2021 de la 28.772 lei anual până la 50 000 lei anual.(f.d.24)

Ulterior, Lidia Sandu a refuzat propunerea și a confirmat că din 01.01.2021 contractul de chirie nu mai este valabil.

Ulterior, la sediul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a parvenit înştiinţarea scrisă din numele Lidiei Sandu din data de 29.12.2020, în care se atenționează că după 31.12.2020, accesul pe acoperişul blocului cât și pe teritoriul de pe adresa str. ***** ***** va fi restricționat.

La rândul său, prin scrisoarea nr. ***** din 29.03.2021, reclamanta Î.M. „Orange Moldova" S.A. a cerut de la Lidia Sandu permisiunea de a intra pe teritoriul de pe str. ***** ***** şi a se ridica pe acoperiş pentru a deservi echipamentul Staţiei Mobile şi de a se pregăti pentru evacuarea lui, iar ca răspuns, prin scrisoarea sa, din 14.04.2021, Lidia Sandu a indicat că va acorda accesul la echipament doar după măsurarea repetată a

spațiilor construcției efectiv ocupate prin Stația Mobilă Orange și doar după ce se va face un recalcul.

Astfel, prin scrisoarea nr. TD_221/VRO din octombrie 2023, reclamanta Î.M. „Orange Moldova" S.A. a înștiințat pârâta Lidia Sandu despre rezilierea contractului de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, începând cu data de 01.12.2023 şi intenția sa de a demonta Stația la data de 16.11.2023, fiind cerută permisiunea Lidiei Sandu pentru a efectua lucrările de demontare și de acces la Stația la data de 01.11.2023 pentru a efectua lucrările de pregătire a demontării.

În acest sens, instanța de judecată constată că părțile contractuale au făcut uz de prevederile punctului 8.2. și nu au prelungit contractul nr. *****, din 01.12.2009, prin avizul scris şi semnat de Lidia Sandu la data de 22.05.2020 și, corespunzător prin scrisoarea nr. TD_221/VRO din octombrie 2023, de către reclamanta Î.M. „Orange Moldova" S.A.

Totodată, instanța de judecată constată că de către Sandu Lidia, Sandu Marin, au fost create obstacole certe și evidente la efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei.

Astfel, instanța de judecată notează că, la 01.12.2023 reprezentanții Î.M. „Orange Moldova" S.A. au venit la locul amplasării Stației pentru a efectua lucrările de demontare, însă nu au fost admişi să intre în teritoriu precum şi pe acoperişul construcției de pe str. ***** or. ***** de pârâtul Marin Sandu.

Prin actul de constatare a stărilor de fapt nr. SRVS231204000188-ACT1140, emis de executorul judecătoresc Vlad Zaporojan la data de 01.12.2023, s-a constatat: "*în special, refuzul din partea cet. Marin Sandu de a acorda reprezentanților companiei ÎM"Orange"SA accesul la echipamentul ÎM"Orange"SA instalat pe edificiul clădirei dislocate în or. *****, str. **********, pentru efectuarea lucrărilor tehnice (de deservire tehnică, montare, demontare, etc.)*

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată a reținut 2 argumente, din partea pîrîților, din care considerente au refuzat să permite accesul reprezentanților companiei reclamante la efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile *****, conform listei și anume că reclamanta urmează să achite sumele restante pentru plata chiriei la suprafața real ocupată, iar după ce banii vor fi achitați în sumă totală, pârâții vor permite demontarea echipamentului după ce vor fi întrunite cerințele legale conform autorizației de desființare a construcției.

Instanța de judecată apreciază critic și care sunt contrare legislației în vigoare, argumentele pîrîților enunțate supra, din considerentele ce preced.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța reţine că în temeiul art.875 Cod civil (aici şi în continuare în redacţia în vigoare la data realizării raportului juridic litigios), prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

În conformitate cu art.876 alin. (1) Cod civil, contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

Potrivit dispozițiilor art.878 alin.(1)-(5) Cod civil, locatorul este obligat să predea locatarului bunul în starea corespunzătoare, conform destinației convenite prin contract, şi să mențină bunul în această stare pe durata locațiunii.

Bunul dat de locator trebuie să fie liber de orice viciu material sau juridic. Bunul este considerat liber de orice viciu material când are caracteristicile convenite.

Valabilitatea contractului de locațiune operează doar prin întocmirea de către părțile contractante a actului de predare- primire a bunul închiriat.

Prin actul de predare primire părțile indică obiectul contractului cu mențiunea transmiterea în posesiune şi folosință temporară, cu plată, perioada valabilității contractului, cuantumul chiriei ți drepturile și obligațiile părților, condițiile de modificare și reziliere a contractului, etc.

La fel, un element definitoriu al raportului de locațiune este chiria, părțile urmând să determine cuantumul acesteia şi modul de plată.

Conform art. 903 din Codul civil locaţiunea încetează: a) la expirarea termenului contractului;b) în cazul pieirii bunului închiriat; c) în alte cazuri prevăzute de lege sau de contract.

Rezilierea contractului poate opera prin exprimarea voinței unilateral - când rezilierea intervine ca urmare a voinței uneia dintre părți, voința exprimata în acord cu drepturile conferite de lege sau ca urmare a invocării unei clauze contractuale ce îi permite rezilierea unilaterală.

Avînd în vedere lucrările cauzei, este cert că, la momentul examinării de către instanța de judecată a prezentei cauze, contractul de locațiune nr. ** din 01.12.2009 este deja reziliat şi nu mai produce efecte juridice.***

Totodată, instanța de judecată notează că retenția este un mijloc de garantare a obligațiilor.

Esenţa acestui mijloc de garantare constă în faptul că creditorul, care este în acelaşi timp debitor al obligaţiei de restituire a bunului altuia, are posibilitatea de a reţine acel bun în stăpînirea sa şi de a refuza restituirea lui pînă cînd debitorul său, creditor al bunului, va plăti datoria ce s-a născut în sarcina sa în legătură cu bunul respectiv.

Astfel, pentru exercitarea dreptului de retenţie, în primul rînd, este necesar ca obiectul retenţiei să constea dintr-un bun al debitorului aflat în posesia creditorului. Acest bun poate fi atît un bun mobil, cît şi unul imobil, căci legea operînd cu termenul generic de bun nu face nici o distincţie în acest sens.

În al doilea rînd, prin retenţie se poate garanta doar obligaţia de restituire a cheltuielilor necesare şi utile suportate de către creditor sau a prejudiciilor cauzate de bunul ce constituie obiectul retenţiei.

În al treile rînd, dreptul de retenţie poate fi invocat, doar dacă datoria pe care o pretinde deţinătorul bunului de la creditorul restituirii să se afle în legătură cu bunul, adică să fie prilejuită de acesta.

În al patrulea rînd, creanţa retentorului trebuie să fie certă, lichidă şi exigibilă.

În al cincilea rînd, dreptul de retenţie poate fi exercitat doar în cazurile expres prevăzute de lege.

Astfel, dreptul de retenţie nu poate fi exercitat dacă: posesiunea bunului provine dintr-o faptă ilicită, posesiunea este abuzivă ori ilegală, adică este determinată de exercitarea contrar legii a actelor de posesie; bunul este insesizabil.

Instanța de judecată notează că Legea exclude posibilitatea exercitării dreptului de retenţie de către posesorul de rea-credinţă, or, prin excepţie de la regula nominalizată, posesorului de rea-credinţă i se acordă posibilitatea de a invoca dreptul de retenţie, doar în cazurile expres prevăzute de lege.

Conform ***art. 581 alin. (1) Cod civil*** (Monitorul Oficial al R. Moldova, 66-75/132, 01.03.2019)*,* proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. (2) Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpînirea de fapt a bunului la data înaintării.

Conform ***art. 582 Cod civil*** (Monitorul Oficial al R. Moldova, 66-75/132, 01.03.2019) acţiunea în revendicare se respinge dacă, în condiţiile stabilite de lege, prin efectul dobîndirii de bună-credinţă, al uzucapiunii, al accesiunii, al aplicării dispoziţiilor privind regimul bunului găsit sau al altui temei prevăzut de lege, proprietarul a pierdut dreptul de proprietate, iar posesorul sau predecesorul său l-a dobîndit.

Potrivit ***art. 484 alin. (3) Cod civil*** (Monitorul Oficial al R. Moldova, 66-75/132, 01.03.2019),

(1) Posesorul poate exercita posesia în calitate de posesor sub nume de proprietar sau în calitate de posesor de drept limitat.

(2) Este posesor sub nume de proprietar persoana care exercită posesia asupra bunului cu intenţia de a se comporta cu el ca un proprietar.

(3) Este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului:

a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor-părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobîndit dreptul să posede bunul; sau

b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul pînă cînd cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.

(4) Dispoziţiile alin.(3) se aplică în mod corespunzător atunci cînd un alt posesor de drept limitat exercită posesia în baza unui anumit raport juridic cu posesorul de drept limitat prevăzut la alin.(3).

(5) Pînă la proba contrară, posesorul bunului se prezumă posesor sub nume de proprietar.

Instanța de judecată notează că, compania reclamantă este proprietarul Stației fapt probat prin înscrisurile din Anexe nr. 2 - 8, iar pârâţii exercită efectiv stăpânirea de fapt asupra Stației fapt dovedit prin înscrisurile de pe Anexele nr. 10, 11,12, 16, 20, 22, manifestată prin restricționarea accesului și interdicţia adusă companiei reclamante de a-și demonta bunurile Stației care fac parte din proprietatea privată Orange.

Astfel, instanța de judecată reține că pârâții nu au dreptul legal de retenție asupra Stației instalate în limitele spațiilor care au fost obiectul locațiunii, deoarece dreptul de retenţie poate fi exercitat doar în cazurile și în condițiile enunțate supra și care sunt expres prevăzute de lege, iar în speța dedusă judecății acest drept nu este prevăzut nici în contract nici în legislația aplicabilă speței.

Cu referire la prevederile incluse în Codul Civil, ce țin de exercitarea dreptului de retenție, în condițiile prevăzute de Lege, instanța de judecată notează că acest drept este prevăzut pentru contractele de comodat, antrepriză, transportul de persoane, transportul de bunuri, comision, depozit, fiducie, dar nu și în pentru contractul de locațiune.

În continuare, argumentul invocat de către pîrîți cu privire la permiterea demontării echipamentului după ce vor fi întrunite cerințele legale conform autorizației de desființare a construcției instanța de judecată î-l va respinge ca neîntemeiat or, raportat la circumstanțele de fapt ale speței, contravine art.150 alin.(1) pct. m) din Codul urbanismului și construcțiilor și art.14 alin.(1) lit.m) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

În acest conext, instanța de judecată reține și răspunsul nr.0211-24-2013 din 18 iunie 2024, eliberat de către primarul interimar al Primăriei Căușeni, în care se indică că, dacă bunul imobil amplasat pe acoperișul imobilului din str. ********** nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile atunci aceste lucrări se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare.

La caz, nu au fost demonstrate circumstanțe contrare celor enunțate.

Circumstanțele cauzei, atestă că, ca urmare a imposibilității de a demonta Stația, Orange este privată de dreptul să o folosească conform destinației și totodată este lipsită de posibilitatea să restituie pârâtei L. Sandu spațiile închiriate anterior în temeiul contractului de locațiune nr. *****.

Din aceste considerente instanța de judecată va obliga pîrîții L. Sandu și M. Sandu să permită accesul Orange pe teritoriul locației în litigiu deoarece Stația reprezintă un echipament complex din punctul de vedere tehnic, iar demontarea acesteia necesită aplicarea abilitaților, cunoştinţelor și instrumentelor speciale (autoturn, macara) de care pârâţi nu dispun și în lipsa cărora echipamentul Stației ar putea să fie deteriorat.

Instanța de judecată consideră neîntemeiată pretenția reclamantei privind eliberarea Î.M. „Orange Moldova” S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat, deoarece ***o astfel de solicitare poate fi examinată doar concomitent și-n cadrul unei eventuale acțiuni civile în cazul în care va fi intentată,***

conform rigorile legale, de către reclamanții corespunzători față de compania Î.M. „Orange Moldova" S.A., iar creanța trebuie să fie certă, lichidă și exigibilă și va rezulta din condițiile contractului nr. ** din 01.12.2009 și a legislației în vigoare.***

Conform prevederilor art.94 alin.(1) Cod procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Referitor la solicitarea privind încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a cheltuielilor de judecată suportate, instanța de judecată o consideră întemeiată și urmează a fi admisă parțial.

Potrivit ***art. 82 din Codul de procedură civilă***, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform ***art. 83 din Codul de procedură civilă***, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat.

Astfel, instanța de judecată consideră întemeiat de a încasa în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A., taxa de stat în mărime de 100,00 (una sută) lei, pentru pretenția cu caracter nepatrimonial, rezultată din Legea taxei de stat în vigoare la momentul înaintării acțiunii.

Reieșind din faptul, că pretenția cu caracter patrimonial a fost respinsă și considerată a fi nefondată, instanța va respinge și solicitarea cu privire la încasarea taxei de stat calculate privind eliberarea Î.M. „Orange Moldova" S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat.

Reieșind din cele expuse *supra*, instanța de judecată va admite parțial acțiunea înaintată de către Î.M. „Orange Moldova" S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin și va dispune revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei; să oblige pe Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova" S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei și să încaseze în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova" S.A. taxa de stat în mărime de 100 lei, pentru pretenția cu caracter nepatrimonial.

În conformitate cu art. art. 94-98, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite parțial acțiunea înaintată de către Î.M. „Orange Moldova” S.A. împotriva lui Sandu Lidia și Sandu Marin cu privire la revendicarea din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei, obligarea lui Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova” S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** (ograda, clădirea, acoperișul) pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament a stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei, eliberarea Î.M. „Orange Moldova” S.A. de obligațiunea de plată în beneficiul lui Sandu Lidia, a chiriei pe contractul de locațiune nr. ***** din 01.12.2009, în sumă de 83 919,5 lei, aferentă perioadei din 01.01.2021 până la 01.12.2023, precum și a penalității pentru neachitarea chiriei în termen, în sumă totală de 1294,7 lei pe motiv de diminuare a folosinței bunului închiriat, încasarea în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. a taxei de stat și alte cheltuieli în mărime de 5756 lei,

Se revendică din posesia lui Sandu Lidia și Sandu Marin în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. a complexului de echipament a stației rețelei mobile ***** conform listei.

Se obligă Sandu Lidia și Sandu Marin să permită accesul Î.M. „Orange Moldova” S.A. la blocul cu un etaj cu nr. cadastral *****, din or. *****, str. ***** pentru efectuarea lucrărilor de demontare a complexului de echipament stației rețelei de comunicații electronice mobile ***** conform listei.

Se încasează în mod solidar de la Sandu Lidia și Sandu Marin, în beneficiul Î.M. „Orange Moldova” S.A. taxa de stat în mărime de 100,00 (una sută) lei, pentru pretenția cu caracter nepatrimonial.

În rest, acțiunea civilă înaintată se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecător Nicolae Ghedrovici

Copia corespunde originalului, judecător Nicolae Ghedrovici