Dosarul nr. 2c-1993/2024

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public în ședința din 05 martie 2026

Cererea de apel a fost depusă la 09 martie 2026 și transmisă judecătorului la data de 12 martie 2026

Hotărârea motivată a fost întocmită la 19 martie 2026

05 martie 2026

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

Instanța compusă din:

Președintele de ședință, judecător Daria Sușchevici

Grefier Vladimir Orghian

Cu participarea reprezentantului reclamanților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, Maria Crețu, împuternicită în baza procurilor nr. 1-01/2-24 din 23.01.2026 valabilă până la 31 decembrie 2026 și nr.2-01/2-268 din 18.12.2025 valabilă până la 31 decembrie 2026, a reprezentanților pârâtului SRL „Forart-Plus" administratorul Foros Valentin și avocatul Vitalie Enachi, împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr. 2177639 din 02 iunie 2025 și a reprezentantului pârâtului SRL „Vasigur-Construct" administratorul Ceban Vasile,

A judecat în ședință publică cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul și Primarul General al mun. Chișinău către SRL „Forart-Plus" și SRL „Vasigur-Construct" privind anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct" și SRL „Forart-Plus" cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bd. Moscova,6/2,

A CONSTATAT:

Poziția și solicitările reclamanților.

Reprezentantul reclamanților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, Maria Crețu, fiind împuternicită în baza procurilor nr. 1-01/2-24 din 23.01.2026 valabilă până la 31 decembrie 2026 și nr.2-01/2-268 din 18.12.2025 valabilă pînă la 31 decembrie 2026, la data de 06 septembrie 2024, s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către SRL „Forart-Plus" și SRL „Vasigur-Construct" privind anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct" și SRL „Forart-Plus" cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bd. *****.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamanților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, Maria Crețu, a invocat că, în fapt la 27 iunie 2013 prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr.***** «Cu privire la darea

în arendă a unui lot de pământ din bd. ***** Societății cu Răspundere Limitată „FORART-PLUS”, s-a decis darea în arendă provizoriu fără drept de privatizare, Societății cu Răspundere Limitată, „FORART-PLUS” a unui lot de pământ cu suprafața de 0,061 ha din bd. *****, pe un termen de cinci ani, pentru parcarea automobilelor, conform planului - anexa.

În baza deciziei nominalizate a fost încheiat contractual de arendă funciară nr. ***** din17 iulie 2013 între Primăria municipiului Chişinău şi Societatea cu Răspundere Limitată „FORART-PLUS».

Contrar pct.3.2.5 din contractual de arendă, în lipsa acordului proprietarului terenului, Consiliului municipal Chişinău, la data de ***** a fost încheiat contractual de societate civilă nr.***** între Societatea cu Răspundere Limitată „Vasigur Construct” (Asociatul nr.1) şi Societatea cu Răspundere Limitată „FORART- PLUS” (Asociatul nr.2) pentru organizarea și edificarea unui bloc locativ cu mai multe nivele, format din demisol, parter și nivele locative.

Conform informației din Registrul bunurilor mobile, la data de 17.05.2017 a fost înregistrat contractual de societate civilă nr.***** din ***** asupra terenului cu nr. cadastral *****, proprietate municipală.

Astfel consideră că contractual de societate civilă nr.***** şi înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile pe terenul cu nr. cadastral *****, în lipsa acordului Consiliului municipal Chişinău, contravine cadrului legal ori proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Potrivit art. 500 alin. (1) din Codul Civil proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este acel drept ce conferă titularului-municipiul Chişinău-exercitarea în putere proprie și în interes propriu, după cum spune legea, atributele de posesie, folosință şi dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

Dreptul de proprietate municipală este un drept şi un element de bază al autonomiei municipale şi se manifestă prin dreptul autorităților publice locale de a poseda, folosi şi după caz, de a dispune de terenurile proprietate municipală în interesul populației mun. Chişinău, în limitele şi modul stabilit de lege.

Dreptul de proprietate fiind garantat de art. 46 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova, art. 501 alin. (2) din Codul Civil şi protejată de art. 1 din Protocolul nr.1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului si a libertăţilor fundamentale.

Art. 9 alin. (1) din Legea privind administrarea şi deetalizarea proprietății publice, prevede că împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi

ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), iar potrivit art. 6, alin. (2) pct. 3 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chişinău, Consiliul municipal Chişinău b) decide cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale municipiului.

Totodată a menționat faptul că, în baza demersurilor Direcției generale arhitectură, urbanism şi relații funciare nr.1-03/2-943 din 25.07.2024 şi respectiv nr. 1- 03/2-958 din 29.07.2024 dreptul de arendă asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, înregistrat în baza contractului de arendă nr.***** din 17.07.2013, încheiat cu SRL „Forart – Plus" a fost radiat din Registrul bunurilor imobile în legătură cu expirarea acestuia, fiind refuzată radierea notării contractului de societate civilă nr. ***** din 21.04.2017 prin decizia din 13.08.2024.

Potrivit art. 438 alin. (1) din Codul Civil al R. Moldova, când o înregistrare, provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrării provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Conform art. 439 din Codul Civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu;

c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie:

d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Conform prevederilor art. 439 alin. (2) Cod Civil, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă.

Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația. (5) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Potrivit art. 440 alin. (1) Cod Civil acțiunea în rectificare este imprescriptibilă.

Astfel, potrivit art. 388 din Legea nr. 1543/1998 cu privire la cadastrul bunurilor imobile, (1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în

fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile.

Aceleaşi prevederi sunt recunoscute și în Instrucțiunea nr. 112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi drepturile asupra lor.

Astfel, potrivit pct. 121 din prezenta instrucțiune rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consimțământului în temeiul unei hotărâri judecătoreşti irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

Având în vedere cele menționate, dat fiind faptul că actul în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea (contractul de arendă funciară) a fost radiat din Registrul bunurilor imobile. consideră că sunt întrunite condițiile necesare pentru admiterea acțiunii privind anularea contractului de societate civilă nr.***** din ***** cu rectificarea prin radierea înregistrării acestuia din Registrul bunurilor imobile înregistrat pe terenul cu nr. cadastral *****, din bd. *****, mun. Chişinău.

În drept, în temeiul celor enunțate, conducându-se de prevederile art. 331, art. 438-441, art. 500 Cod Civil al Republicii Moldova, art. 5, art. 6, art. 7, art. 166-167, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, Consiliul municipal Chişinău și Primarul General al municipiului Chişinău au solicitat anularea contractului de societate civilă nr. ***** din ***** cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor imobile a contractului de societate civilă nr.***** din ***** înregistrat pe terenul cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chişinău bd. *****.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, Maria Crețu fiind ,împuternicită în baza procurilor nr. 1-01/2-24 din 23.01.2026 valabilă până la 31 decembrie 2026 și nr.2-01/2-268 din 18.12.2025 valabilă până la 31 decembrie 2026, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentanții pârâtului SRL „Forart-Plus” administratorul Foros Valentin și avocatul Vitalie Enachi, împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr. 2177639 din 02 iunie 2025, au respins în totalmente cerințele reprezentantului pârâților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, ca fiind neîntemeiate.

Reprezentantul pârâtului SRL „Vasigur-Construct” administratorul Ceban Vasile, în ședința de judecată, la fel a respins cerințele reprezentantului pârâților Consiliului și Primarului General al mun. Chișinău, ca fiind neîntemeiate.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind reprezentantul reclamanților asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia

argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, cât și argumentele reprezentanților pârâților, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul și Primarul General al mun. Chișinău este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Conform art. 5 din Codul de Procedură Civilă al Republicii Moldova - (1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. (2) Nici unei persoane nu i se poate refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

Potrivit art. 9 Cod Civil - Temeiurile apariției drepturilor și obligațiilor civile.

Drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar: din contracte și din alte acte juridice; din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi și obligații; în urma creării și dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; fie în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; în urma îmbogățirii fără justă cauză; în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Conform prevederilor art.118 alin.(1),(3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilorşi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

Conform art. 239 Codul 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.

Înscrisurile cauzei denotă cu certitudine că, la 27 iunie 2013 potrivit Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.***** «Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din bd. ***** Societății cu Răspundere Limitată „FORART-PLUS», s-a decis

darea în arendă provizoriu fără drept de privatizare, Societății cu Răspundere Limitată, „FORART-PLUS» a unui lot de pământ cu suprafața de 0,061 ha din bd. *****, pe un termen de cinci ani, pentru parcarea automobilelor, conform planului - anexă.(f.d.17)

Concomitent s-a constatat că, în baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.***** «Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din bd. ***** Societății cu Răspundere Limitată „FORART-PLUS", a fost încheiat Contractual de arendă funciară nr. ***** din 17 iulie 2013 între Primăria municipiului Chişinău şi Societatea cu Răspundere Limitată „FORART-PLUS».(f.d.14).

Astfel, instanța reține că, potrivit Actului de predare-preluare la contractul de arendă funciară nr.***** din 17 iulie 2013 a fost predat și primit terenul indicat în contractul de arendă nominalizat(f.d.16).

Totodată, instanța atestă că, la data de ***** între SRL „Vasigur-Construct" și SRL „Forart-Plus" a fost încheiat Contractul de Societate Civilă sub nr. *****(f.d.19-27).

Ulterior, prin scrisoarea sub nr. 1-03/2-958 din 29 iulie 2024, Direcția generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, s-a adresat către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile solicitând radierea Contractului de Societate Civilă sub numărul 2982 din *****(și nu sub numărul *****, așa cum s-a solicitat în cadrul ședinței) din Registrul bunurilor Imobile(f.d.30)

Potrivit DECIZIEI cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor din 13 august 2024 emisă de către Registratorul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău (f.d.31) s-a constatat Imposibilitatea radierii notării Contractului de societate civilă nr.2982 din 21.04.2017 asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, din motiv că contravine art. 442 alin. (1) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002 «Rectificarea notării în registru- In lipsa consimţământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum şi ori de cite ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. « şi art. 34 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 «Notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătoreşti definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislație ce confirmă stingerea drepturilor, precum și încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate».

Astfel, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) lit.b') şi alin. (3) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, s-a decis refuzarea înregistrării bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor.

Deci, instanța de judecată conchide că partea reclamantă Consiliul și Primarul General al mun. Chișinău a inițiat în instanță o acțiune cu privire la anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct" și SRL „Forart-Plus" cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor

Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bd. *****.

În situația din speță, instanța de judecată reține următoarele că la data de 21.04.2017, între SRL „Vasigur-Construct” și SRL „Forart-Plus” a fost încheiat contractul de societate civilă nr. *****, al cărui obiect l-a constituit consolidarea eforturilor comune în vederea organizarea şi edificarea unui bloc locativ cu mai multe nivele, pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,061 ha, situat în mun. Chişinău, bd. *****, Republica Moldova, iar potrivit pct. 1.5 din contract s-au stipulat următoarele: «Prezentul contract se consideră încheiat din momentul semnării și va acționa pentru o perioadă de 3 ani.»

Prin acordul adițional (la contractul de societate civilă nr.***** din 21.04.2017) din data de 10.01.2020 părțile au modificat prevederea contractuală de la pct. 1.5, stipulând următoarele: «Prezentul contract se consideră valabil încheiat la data semnării de către ambele părți și îşi produce efectele până la data de 31 decembrie 2029 termen care începe să curgă din ziua imediat următoare semnării.»(f.d.79).

Instanța ține să menționeze că, prin materialele cauzei, cât și în cadrul ședinței de judecată s-a constatat că, anterior prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2009 a fost admisă acțiunea SRL „Forart-Plus”, fiind recunoscut ilegal refuzul Consiliului mun. Chișinău nr.21/2194-P din 25 noiembrie 2008 privind încheierea contractului de arendă funciară, fiind obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia privitor la transmiterea în arendă SRL „Forat-Plus” a lotului de pământ cu suprafața de 0,06 ha din bd. ***** municipiul Chișinău, conform planului geometric de individualizare a terenului, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 octombrie 2009 a fost menținută hotărâre dată.

Totodată, la data de 17 mai 2018, de către Curtea de Apel Chişinău a fost emisă Încheierea nr. 3-25/17 prin care se explică că, în sensul dispoziției Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2009 de a obliga Consiliul municipal Chişinău să emită decizia privitor la transmiterea în arendă SRL „Forart Plus” a lotului de pământ cu suprafața de 0,061 ha din bd. *****, mun. Chișinău conform planului geometric de individualizare a terenului, urmează să se aplice prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr. 1428 din 16.12.2008, care exclude condițiile de folosință provizorie fără drept de privatizare a terenului aferent, precum și condiția de neamplasare a construcțiilor, în situația constatării existenței lor pe terenul aferent.»

La rândul său, partea reclamantă remarcă că, dat fiind faptul că actul în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea (contractul de arendă funciară) a fost radiat din registrul Bunurilor Imobile, consideră că sunt întrunite condițiile necesare pentru admiterea acțiunii privind anularea contractului de societate civilă nr.***** din ***** cu rectificarea prin radierea înregistrării acestuia din registrul Bunurilor Imobile, înregistrat pe terenul cu nr. cadastral ***** din bd. *****, mun. Chişinău,»

Din ansamblul celor expuse, rezultă că, din spusele parții reclamante la solicitarea ultimului sa dispus radierea a dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,061 ha, situat în mun. Chişinău, bd. *****, Republica Moldova, deşi pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani, se află cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL ,,Forart-Plus,, către Consiliul municipal Chişinău, Primăria mun. Chişinău și Primarul General, cu privire la anularea deciziei comunicate prin notificările din 03.01.2022 și 19.04.2022, referitor la rezoluțiunea contractului de arendă respectiv (nr. dosar 3-142/2022, de 2-22071218-12-3-20052022).

Deci, sunt absolut neîntemeiate şi lipsite de raționament juridic, alegațiile părții reclamante care susține că pretențiile privind anularea contractului de societate civilă urmează a fi admise astfel încât contractul de arendă, în temeiul căruia s-a realizat notarea, a fost radiat din Registrul Bunurilor Imobile, or acest aspect este contestat, urmînd instanţa să se pronunțe pe fond.

La fel, instanța ține să menționeze că, în cadrul ședinței de judecată s-a constatat că, până la momentul respectiv, careva lucrări de construcție nu au fost demarate pe acest teren, fapt care confirmă că, atingerea scopului prevăzut în contractul de societate civilă este condiționat de obținerea actelor permisive în acest sens, iar în viziunea instanței, prin încheierea contractului de societate civilă nu a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamantului, în nici un mod.

Suplimentar, instanța menționează și faptul că, pînă în prezent, terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,061 ha, situat în mun. Chişinău, bd. *****,, se află în posesia și folosința Societății cu Răspundere Limitată FORART-PLUS, care și-a executat obligația de plată a arendei pentru anul în curs, sumă acceptată de către Reclamant, fără ca plățile să fi fost restituite.

În concluzie, dat fiind faptul că Contractul de arendă nr. ***** nu a fost rezoluționat sau încetat în condițiile prevăzute de lege, raporturile contractuale dintre părți continuă să producă efecte juridice, fiind executate în mod tacit prin achitarea periodică a plăților aferente folosinței terenului.

Totodată, în lipsa unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile care să constate încetarea sau nulitatea raportului juridic respectiv, contractul menționat continuă să fie executat de către părți, ceea ce confirmă existenţa și valabilitatea relațiilor contractuale dintre aceștea.

În continuare, instanța reține faptul că, în cadrul ședinței de judecată a fost prezentat de către partea pârâtă Certificatul de urbanism informativ nr. CI-0001827 din 19.06.2025, eliberat de partea reclamantă, unde se constată următoarele;

Regimul juridic: Terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,061 ha - proprietate municipală. conform datelor din Registrul bunurilor imobile al L.P. „Cadastrul bunurilor imobile», vizualizate la 09.06.01.2025. Conform deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. ***** din 27.06.2013 şi contractului de arendă

funciară nr. ***** din 17.07.2013, anterior, terenul a fost dat in arendă firmei „Forart-plus» S.R.L. provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de cinci ani, pentru parcarea automobilelor;

Regimul tehnic: Terenul este amplasat în zonă favorabilă pentru construcții (..A»): în mod geomorfologic, coincide cu suprafețele de sol ale cumpenelor de ape şi cu terenurile în pantă ușoară cu declivitatea mai puțin de 6º; indexul ii-l-a, ii-l-b, ii-l-c, ii-1-d, ii-2-a, ii-2-b, ii-2-c. Apele freatice sunt stratificate la adâncimea ce depăşeste 5 m; solurile insensibile la umezire de tipul 1 (tasarea). Seismicitatea, in conformitate cu harta microraionării după condițiile seismice, constituie 7 grade. Zona este dotată cu utilități tehnico-edilitare. Teren cu acces local din str. Moscova. Lotul de pământ este traversat de rețele termice, apeducte, cabluri electrice şi telefonice;

Regimul economic: Asupra dreptului terenului cu nr. cadastral ***** sunt înregistrate grevări, titulari: „Vasigur-Construct” S.R.L. (contract de societate civilă nr. 2982(nr.*****) din 21.04.2017) și „Forart-Plus” (cerere de chemare în judecată nr. 11719 din 20.05.2022);

Regimul arhitectural-urbanistic: Conform Planului urbanistic general al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilul este amplasat în zonă rezidențială a sectorului Rişcani. Conform Regulamentului local de urbanism al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 22/40 din 25.12.2008, imobilul este amplasat în zonă cu codul de reglementare urbanistică „R6», care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, cu regimul de înălțime de la P+4E până la P+9E. Pentru zona „R6” sunt stabiliți următorii indici de reglementare urbanistică: procentul de ocupare a terenului (POT): 60-65%; coeficientul de utilizare a terenului maxim (CUT): 2-3; maxim locuințe/ha: 300-450; număr de camere/ha: 950-1050; teren/cameră: 9-10 mp; retragere de la linia roșie: 2,4-4,5 m; parcaj obligatoriu: 70% din numărul de locuințe. Program privind calitatea locuirii: obligatoriu. Terenul cu nr. cadastral ***** face parte din zona de amenajare/deservire a blocurilor de locuinte existente.

Prevederile art.121 CPC stipulează că, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Deci, urmare a constatărilor privind circumstanțele faptice ale cauzei deduse judecății, instanța concluzionează că argumentele expuse de partea reclamantă în cererea de chemare în judecată privind anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct” și SRL „Forart-Plus” cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bd. *****, sînt neîntemeiate,

Dând o apreciere celor enumerate mai sus, reieșind din probele administrate, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art.130 CPC RM, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilității, veridicităţii, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor, instanța ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul și Primarul General al mun. Chișinău către SRL „Forart-Plus” și SRL „Vasigur-Construct” privind anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct” și SRL „Forart-Plus” cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bl. *****, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 238-241 CPC al RM, instanța de judecată,

A HOTĂRÂT;

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul și Primarul General al mun. Chișinău către SRL „Forart-Plus” și SRL „Vasigur-Construct” privind anularea Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** încheiat între SRL „Vasigur-Construct” și SRL „Forart-Plus” cu rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a Contractului de Societate Civilă nr. ***** din ***** înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, bd. *****, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru timp de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele de ședință judecător **Daria Sușchevici**