Dosarul nr.3-1242/2022
2-*****-12-3-20052022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

10.06.2026 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Președintele ședinței, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Mihaela Mîțu,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL"Forart-Plus" împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, persoană terță SRL"Vasigur-Construct" privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantă - SRL"Forart-Plus", la 20.05.2022, s-a adresat în judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, formulând următoarele cerințe:

- anularea notificării nr.06-*****6 din 03.01.2022;
- anularea notificării nr.03-*****6/18 din 19.04.2022;
- obligarea încheierii unui acord adițional de prelungire a termenului contractului de arendă nr.***** din *****, conform proectului de dispoziție "Cu privire la prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ din ***** Societății cu răspundere limitată "Forart-Plus"";

În argumentarea acțiunii depuse, reclamanta a invocat că, în fapt, la data de 27 iunie 2013, de către Consiliul Municipiului Chișinău a fost aprobat darea în arendă a unui lot de pământ din ***** Societății cu Răspundere Limitată „Forart-Plus".

Astfel, la data de *****, între „Forart-Plus"SRL în calitate de arendaș și Primăria municipiului Chișinău în calitate de proprietar, a fost încheiat Contractul de arendă nr.***** din *****.

Conform Contractului, Proprietarul s-a obligat să transmită în folosință și posesie cu titlul oneros, lotul de pământ cu suprafața de 0.061 ha situat în mun.Chișinău, *****, nr. cadastral *****pentru parcarea automobilelor, iar Arendașul să achite mărimea arendei.

Întru executarea întocmai a prevederilor contractuale, la data de 29 august 2017, de către „Forart-Plus"SRL a fost depusă cererea de explicare a hotărârii Curții de Apel din 26 iunie 2009.

Drept urmare, la data de 17 mai 2018, de către Curtea de Apel Chișinău 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 Chișinău să emită decizia privitor la transmiterea în arendă SRL„Forart Plus” a lotului de pământ cu suprafața de 0,061 ha din *****, mun.Chișinău conform planului geometric de individualizare a terenului, urmează să se aplice prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr.*****din *****, 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.”

Întru confirmarea acordului de a continua relațiile contractuale între părți, de către Primăria mun.Chișinău, încă în anul 2018, a fost perfectat proiectul de dispoziție „Cu privire la prelungirea termenului de arendă a lotului pământ din ***** Societății cu răspundere limitată „Forart-Plus”.

Totodată, menționează că, termenul de valabilitate a contractului a fost prelungit până la data de 17 iulie 2018, iar conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/19 din 19 decembrie 2016 s-au perceput și acceptat plăți pentru folosirea terenului, până la data de 17 iulie 2023, inclusiv.

Cu toate acestea, de către „Forart-Plus”SRL a fost recepționată notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022, prin care se invocă de către Proprietar, nerespectarea prevederilor pct.3.2.5 - 3.2.6., și anume prin încheierea contractului de societate civilă nr.*****din 21 aprilie 2017 cu ”Vasigur-Construct”S.R.L., contrar pct.1.2. din decizia Consiliului municipal nr.11/28-2 din 23 decembrie 2014 și ca efect în temeiul art.1281 alin.(1) Cod civil, notificare despre rezoluțiunea contractului.

Ținând cont că „Forart-Plus”SRL nu a încălcat careva clauze contractuale, la data 31 ianuarie 2022, a expediat Notificarea nr.*****/22 din 31 ianuarie 2022, privind eficacitatea declarației de rezoluțiune, prin care a evidențiat oportunitatea și legalitatea continuării raporturilor contractuale între părți prin încheierea unui acord adițional de prelungire a Contractului.

La data de 09 martie 2022, a fost recepționată Notificarea nr.03-*****6/18 din 04.03.2022, prin care Primăria mun.Chișinău a respins solicitarea „Forart-Plus”SRL.

Cu referire la procedura prealabilă, explică societatea reclamantă respectarea acesteia, și anume: privind notificarea nr.03-*****6/18 din 04.03.2022 prin care Primăria mun.Chișinău a respins solicitarea „Forart-Plus”SRL, întru respectarea procedurii prealabile, la data de 31 martie 2022, în adresa acestora a fost expediată cererea prealabilă nr.*****/22 din 31 martie 2022.

Drept răspuns la cererea prealabilă, prin scrisoarea nr.03-111/*****/18 din 19.04.2022, recepționată la data de 23 aprilie 2022, Primăria municipiului Chișinău a respins solicitarea „Forart-Plus”SRL ca neîntemeiată și inadmisibilă.

Reclamanta își exprimă dezacordul cu decizia notificată prin Notificarea nr.06-*****6 din 03 ianuarie 2022 și o consideră ilegală, părtinitoare și care încalcă drepturile „Forart-Plus”SRL.

Argumentând prezența dreptului său vătămat în sensul art.17 Cod administrativ prin actul emis, reclamanta explică că, contrar celor invocate în notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022, pe parcursul derulării raporturilor contractuale, „Forart-Plus”SRL și-a onorat cu bună-credință obligațiile contractuale, inclusiv respectarea pct.3.2.5-3.2.6 din Contract, subliniază că Contractul de societate civilă încheiat între „Forat-Plus”SRL și „Vasigur-Construct”SRL nu contravine obligațiilor contractuale asumate de către „Forart-Plus”SRL în cadrul Contractului de arendă nr.***** din *****.

Conform alin.(1) al art.916 al Codului civil, creditorul (obligației) are dreptul la rezoluțiune dacă neexecutarea de către debitor a obligației contractuale este esențială. Pentru a fi consideră neexecutare esențială, aceasta trebuie să se încadreze în unul din temeiurile expres

prevăzute la alin.(2) al aceluiași articol, și anume: a) ea privează în mod substanțial creditorul de ceea ce se putea aștepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranșa supusă rezoluțiunii, cu excepția cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut și nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligației ține de esența contractului; c) ea este intenționată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

La caz, presupusa invocare a neexecutării nu se încadrează nici într-un temei expres reglementat de legiuitor.

Mai mult ca atât, art.917, reglementează că, (1) Creditorul are dreptul la rezoluțiune în caz de neexecutare a obligației contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Prin urmare, este obligatoriu ca anticipat solicitării rezoluțiunii să fie acordat un termen suplimentar rezonabil pentru executare. Alin.(3) al aceluiași articol stabilește că, dreptul la rezoluțiune pe temeiul dispozițiilor prezentului articol nu apare dacă neexecutarea este minoră.

Ține să menționeze că, conform art.996 al Codului civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel.

Totodată subliniază că, de către Primăria mun.Chișinău, în procesul executării contractului de locațiune menționat, a fost avizată schița de proiect, la 28 februarie 2017, beneficiarului Vasigur-Construct S.R.L., fără careva rezerve.

Astfel, indică asupra lipsei totale de claritate și previzibilitate în acțiunile pârâtului, or, prevederile legale urmează a fi interpretate unitar, astfel încât să se stabilească exact voința autorității publice care a adoptat actul normativ respectiv.

Concluzionează că o pretinsă încălcare invocată de către Primăria mun.Chișinău, nu poate justifica rezoluțiunea unilaterală pentru neexecutare corespunzătoare a unui contract, ori la caz „Forart-Plus”SRL a executat întocmai obligațiile contractuale asumate.

Prin cererea de completare din 03.01.2025(f.d.144-150, vol.I), reclamanta și-a completat cerințele acțiunii, solicitând:

- anularea deciziei ce vizează exercitarea, prin declarație unilaterală, a rezoluțiunii contractului de arendă nr.*****, comunicată prin notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022, de către Primăria municipiului Chișinău;
- anularea deciziei comunicate de Primăria municipiului Chișinău, prin notificarea nr.03-*****6/18 din 19.04.2022;
- obligarea Consiliului municipal Chișinău să prelungească termenul contractului de arendă nr.*****, pe o perioadă de 5 ani, cu instituirea dreptului de superficie între ”Forart-Plus”SRL și Consiliul municipal Chișinău, pe terenul cu suprafața de 0,061 ha, având nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, *****, conform încheierii nr.3-25/17 din 17.05.2018;
- recunoașterea ca fiind ilegale a acțiunilor Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al municipiului Chișinău privind radierea notării din Registrul Bunurilor Imobile, a contractului de arendă nr.***** din *****, încheiat între Primăria mun.Chișinău și ”Forart-Plus”SRL;

Cu referire la radierea dreptului de arendă a titularului din Registrul Bunurilor Imobile, reiterează societatea reclamantă că, în fapt, la data de 27.06.2014, de către Consiliul municipal Chișinău, a fost aprobată darea în arendă a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, sect.*****, *****, mod de folosință - pentru construcții, cu suprafața de 0,061 ha,

care aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău, societății comerciale “Forart-Plus” SRL.

La data de *****, între Primăria municipiului Chișinău, în calitate de Proprietar, și societatea comercială “Forart-Plus”SRL, a fost încheiat contractul de arendă nr.***** a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, sect.*****, *****, mod de folosință - pentru construcții, cu suprafața de 0,061.

Prin notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022, societății comerciale “Forart-Plus”SRL i-a fost adusă la cunoștință declarația de rezoluțiune a contractului de arendă, invocându-se pretinsa încălcare a prevederilor contractuale de la pct.3.2.5. - 3.2.6., care ar fi fost generate prin încheierea contractului de societate civilă nr.*****din 21.04.2017, cu societatea comercială “Vasigur-Construct”S.R.L..

Corespunzător, societatea comercială “Forart-Plus”SRL a expediat Consiliului municipal Chișinău, o notificare prin care a comunicat despre ineficacitatea declarației de rezoluțiune, referindu-se totodată, la oportunitatea continuării raporturilor contractuale de arendă, prin încheierea unui acord adițional. Prin notificarea nr.03-*****6/18 din 04.03.2022, solicitarea respectivă a fost respinsă, motiv pentru care societatea comercială “Forart-Plus”SRL, la data de 20.05.2022, a depus, în cadrul Judecătoriei Chișinău, sediul *****, cerere de chemare în judecată, cu privire la anularea deciziei ce vizează declararea rezoluțiunii contractului de arendă, comunicată prin notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022.

Pe cale de consecință, în procedura Judecătoriei Chișinău, sediul *****, se află cauza nr.3-1242/2022 (PIGD: 2-*****-12-3-20052022). Menționează că, în subcapitolul III din Registrul Bunurilor Imobile nr.*****a fost notată acțiunea în justiție prenotată, în calitate de temei al înscrierii, figurând cererea de chemare în judecată nr.*****din 20.05.2022.

Deși acțiunea în justiție a fost notată în Registrul Bunurilor Imobile, contrar prevederilor legale, contractul de arendă nr.***** din *****, la cererea Primăriei mun.Chișinău, a fost radiat, în lipsa acordului societății comerciale “Forart-Plus”SRL, care, la caz este titular al dreptului ce rezultă din acest act. Din aceste considerente, rezultă că radierea notării din Registrul Bunurilor Imobile, nu are nici un temei legal.

Cu referire la dreptul încălcat prin activitatea administrativă, invocă că în conformitate cu prevederile art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/ stabilită de lege căruia/ căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Indică că, prin radierea dreptului de arendă a reclamantului, din Registrul Bunurilor Imobile, a fost încălcat dreptul acestuia la opozabilitatea dreptului nestins. Ori, pe rolul Judecătoriei Chișinău, se află o altă cauză civilă intentată la acțiunea “Forart-Plus”S.R.L, prin care s-a solicitat anularea deciziei privind rezoluțiunea contractului de arendă nr.***** din *****, comunicată prin notificarea 06-*****6 din 03.01.2022.

Pe cale de consecință, opinează că dreptul de arendă a reclamantului nu putea fi radiat din Registrul Bunurilor Imobile, deoarece nu a existat acordul reclamantului, în acest sens, precum nici nu a fost pronunțată o hotărâre judecătorească prin care să fie dispusă rectificarea.

Cu referire la împrejurările de fapt enunțate, conchide asupra aplicabilității prevederilor art.435 alin.(1) Cod civil, prin care se stabilesc următoarele: “In cazurile prevăzute de lege, drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice devin opozabile terților exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara calului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate.”

Potrivit alin.(2) pct.13 lit.a) al aceluiași articol, ”în afara altor cazuri prevăzute de lege, sînt supuse notării: orice acțiuni privitoare la drepturi, acte, fapte, raporturi juridice în legătură cu

dreptul înregistrat, indiferent dacă vizează o înregistrare ori o înregistrare provizorie existentă sau radiată, inclusiv: a) acțiunea pentru apărarea dreptului înregistrat."

Conform art.442 alin.(2) Cod civil, "Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil."

Suplimentar, în corespundere cu prevederile art.34 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, "Notarea se radiată cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiată 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."

Art.38 alin.(7) din aceeași lege, prevede "Dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierii înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea."

Potrivit art.12 alin.(8) lit.b), se stabilește că "Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuții: (...) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective;".

Prin prisma împrejurărilor de fapt și de drept invocate, conchide asupra încălcării grave a drepturilor reclamantului, în urma radierii contractului de arendă ***** din *****, cu sfidarea prevederilor legale. Or, titularul dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral ***** nu a exprimat acordul său, în acest sens.

Având în vedere că dreptul de arendă a reclamantului a fost radiat din Registrul Bunurilor Imobile, fără temei legal, lipsa de opozabilitate a acestuia ar putea genera încheierea, de către Consiliul Municipal Chișinău, a unui contract de arendă cu o altă persoană terță. Prin aceasta, reclamantului i-ar putea fi cauzate prejudicii grave, deoarece acest teren este utilizat de către ultimul, pentru desfășurarea activității sale comerciale, în temeiul deciziei nr.6/35-32 din 27.06.2013.

Indică că, la 18.11.2024 de către reclamant, prin intermediul poștei electronice, a fost expediată în adresa Consiliului Municipal Chișinău, cerere prealabilă, prin care au fost înaintate următoarele solicitări: - recunoașterea, ca fiind ilegală, a acțiunilor Consiliului mun.Chișinău și Primarului General al mun.Chișinău și a I.P."Cadastrul Bunurilor Imobile" privind radierea notării, din Registrul Bunurilor Imobile, a contractului de arendă nr.***** din *****; - anularea deciziei prin care a fost admisă cererea de radiere a notării, din Registrul Bunurilor Imobile, a contractului de arendă nr.***** din *****; - rectificarea conținutului Registrului Bunurilor Imobile nr.*****, prin notarea contractului de arendă nr.*****din *****, încheiat între Primăria mun.Chișinău și S.C."Forart-Plus"S.R.L..

In aceeași dată, Consiliul municipal Chișinău, a confirmat recepționarea cererii prealabile, iar prin scrisoarea nr.2-03/1-2794 din 06.12.2024, reclamantului i-a fost comunicat refuzul îndeplinirii solicitărilor înaintate.

La fel, la data de 19.11.2024, I.P."Cadastrul Bunurilor Imobile" a confirmat recepționarea cererii prealabile, comunicând că aceasta a fost înregistrată cu nr.11/07/1326 din 18.11.2024.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Vitalie Enachi,

împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 22.04.2022, a susținut acțiunea în contencios administrativ și cererea de completare din 03.01.2025, în sensul formulat și a solicitat admiterea acestora, reiterându-și argumente expuse în scris.

Pârâții – Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău, prin referința depusă, înregistrată cu nr.intrare *****din 04.07.2022(f.d.63-68, vol.I) consideră acțiunea ca fiind inadmisibilă, neîntemeiată, lipsită de suport juridic și pasibilă a fi respinsă, din următoarele considerente.

Cu privire la inadmisibilitatea cererii de chemare în judecată depuse de către S.R.L.„Forart-PIus" în baza art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ al Republicii Moldova.

În accepțiunea art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

În baza art.195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169-171.

În această ordine de idei, art.207 alin.(1) Cod administrativ, stipulează că instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Potrivit art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ, subliniază că, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

La rândul său, art.17 Cod administrativ, indică că drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Iar, art.20 Cod administrativ, prevede că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Art.189 alin.(1) și alin.(2) Cod administrativ, stabilește că orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Reglementări similare se regăsesc și la art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, care stabilește expres că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Raportând la caz, prevederile menționate în cumul cu invocările reclamantului în acțiune, conchide că, pentru admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ trebuie să se urmărească revendicarea unui drept subiectiv vătămat care urmează a fi dedus din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul art.art.17, 38 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat" și de „încălcarea unui drept al său" se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale.

Respectiv, pentru a contesta activitatea autorității publice, persoana trebuie să justifice un

drept al său încălcat prin activitatea administrativă, prezentând dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, la caz, prin acțiunile pârâtului/ților.

Din aceste considerente, se impune condiția de încălcare a unui drept al său, care la caz, lipsește.

Reiterează că, în acțiunea înaintată de către reclamant în contencios administrativ, nu este indicat, în sensul admisibilității acțiunii, revendicarea unui drept propriu lezat prin activitatea administrativă a pârâtului.

Finalmente, având în vedere prevederile legale menționate, se constată că nu sunt întrunite condițiile de admisibilitate conform Codului administrativ, or, totuși, din acțiunea de contencios administrativ și solicitările reclamantului, nu rezultă încălcarea prin activitatea administrativă față de reclamant a unui drept al acestuia prin prisma Codului administrativ al Republicii Moldova.

În acest sens consideră că reclamantul a eșuat în a aduce probe concludente și plauzibile prin care s-ar demonstra existența unui drept vătămat privind activitatea administrativă.

Drept consecință reclamantul nu dispune de un temei legal de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată, respectiv, cererea urmează a fi declarată de către instanța de judecată drept inamisibilă, în temeiul art.art.3, 5, 17, 20, 39, 189 alin.(l) și alin.(2), 207 alin.(l) și (2) lit.e) Cod administrativ al Republicii Moldova.

Privind netemeinicia acțiunii menționează că, conform art.42 din Codul funciar terenurile din intravilanul municipiului Chișinău, constituie proprietate municipală, iar conform art.9, Consiliul municipal Chișinău are competența de a repartiza terenuri, conform legislației în vigoare.

Potrivit art.75 al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală „Bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale” se prevede expres: (1) Din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației. (2) La categoria bunurilor domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, precum și alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului. (3) Bunurile domeniului public de interes local sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. (4) Consiliul local poate decide, potrivit legii, transferarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în domeniul public de interes local al acesteia.

În conformitate cu prevederile art.77 alin.(3), (5) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. înstrăinarea, concesionarea, darea în administrare, în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Având în vedere sensul și conținutul legal, arătat, se impune concluzia că, cererea reclamantului cu privire la prelungirea contractului de arendă, poate fi luată doar de organele abilitate cu aceste atribuții stabilite prin lege. Or, obligarea autorității publice de a încheia un

acord adițional de prelungire a termenului de arendă a lotului de pământ din ***** Societății cu răspundere limitată ”Forart-Plus”, va fi considerată ca o substituire a atribuțiilor autorității publice, întrucât aceste decizii sunt luate de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege, la caz de Consiliul municipal Chișinău.

Instanța nu va putea hotărî în privința conținutului actului cerut și nici în privința condițiilor în care organul administrativ ar urma să soluționeze cererea, deoarece s-ar încălca principiul separării puterilor în stat.

Nu pot fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale. Instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești nu vor substitui atribuțiile autorităților administrației publice locale ce vizează reglementarea relațiilor funciare în cazul în care reclamanții nu justifică nici una din condițiile impuse de lege pentru realizarea dreptului său.

Totodată, se indică că în urma încheierii contractului de arendă funciară nr.***** din *****, părțile au luat cunoștință și și-au manifestat acordul cu clauzele acestuia. Respectiv, pct.3.2.6 prevede expres că ”Arendașul este obligat să elibereze terenul arendat, pe cont propriu, la cererea Primăriei municipiului Chișinău”.

De asemenea, potrivit art.1292 Cod civil alin.(1) ”Contractul de arendă poate fi prelungit cu acordul comun al părților”. În aceste condiții, reiterează că în cazul manifestării dezacordului uneia dintre părți, contractul nu poate fi prelungit.

Luînd în considerație cele relatate, în temeiul art.art.207, 224 Cod administrativ, solicită respingerea acțiunii înaintate de SRL”Forat-Plus” ca inadmisibilă; în cazul în care instanța va considera acțiunea admisibilă, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată.

În cadrul ședințelor judecătorești reprezentantul pârâtului, Crețu Maria, împuternicită în baza procurilor anexate la dosar, a solicitat respingerea acțiunii, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Persoana terță – SRL”Vasigur-Construct”, prin cererea depusă a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului său(f.d.237-238, vol.I).

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL”Forart-Plus”, ascultând explicațiile ambelor părți, cercetând probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL”Forart-Plus” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, precum și pretenția privind recunoașterea ilegalității acțiunilor privind radierea notării și rectificarea Registrului bunurilor imobile, este admisibilă, întemeiată și pasibilă de admis, din următoarele considerente.

Conform art.22 alin.(1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art.207 alin.(1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contenciosul administrativ se declară ca atare prin încheiere

judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Norma legală precitată enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ, care se rezumă la următoarele: - prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; - competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; - respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; - respectarea procedurii prealabile; - respectarea termenului de înaintare a acțiunii; - prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Actele cauzei denotă că, prin notificarea emisă de Primăria mun.Chișinău nr.06-*****6 din 03.01.2022(f.1 din dosarul administrativ), societatea reclamantă a fost notificată că efectele contractului expiră peste trei luni de la data recepționării notificării și a solicitat reclamantei să dea consimțământul pentru efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta, nefiind de acord cu actul administrativ emis de autoritatea publică pârâtă, l-a contestat.

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

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respins în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În speță, reclamantă SRL”Forart-Plus” este destinatara actului administrativ individual defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura prealabilă și respectivele acte sunt defavorabile pentru reclamantă SRL”Forart-Plus”, deoarece resping în tot acordarea avantajului solicitat – prelungirea relațiilor de arendă/superficie a terenului din *****, mun.Chișinău.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamanta SRL”Forart-Plus”, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Respectiv, concluziile autorității publice pârâte privind inadmisibilitatea acțiunii reclamantei SRL”Forart-Plus” pe motiv de lipsă a dreptului vătămat propriu pretins încălcat al reclamantei, sunt nefondate. În situația în care autoritatea publică pârâtă pretinde că relațiile contractuale între părți urmează a fi încetate, însă reclamata pretinde că prin aceste acte și/sau

acțiuni autoritatea publică pârâtă îi încalcă reclamantei drepturile protejate de lege, reclamantei trebuie să i se oferă respectarea dreptului la un tribunal, care va decide asupra drepturilor sale civile.

Prin urmare, reclamantei SRL"Forart-Plus" trebuie să i se acorde posibilitatea verificării pe cale judecătorească a pretinsului său drept vătămat, în cazul în care ultima invocă ilegalitatea actului emis, deoarece, *per a contrario*, reclamanta va fi lipsită de dreptul la un proces echitabil și dreptul la un recurs efectiv.

Art.20 Cod administrativ statuează că, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.lit.a), b) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); obligarea emiterii actului administrativ individual.

Art.208 alin.(1) Cod administrativ, prevede că până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Se constată că, adresarea în instanța de judecată a fost precedată de adresarea reclamantei SRL"Forart-Plus" către autoritatea publică pârâtă, cu cerere prealabilă prin care reclamanta a solicitat, pe cale extrajudiară, anularea deciziei defavorabile și emiterea unei decizii favorabile privind prelungirea termenului contractului de arendă/sau instituirea superficiei.

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă nr.03/111/4376/18 din 19.04.2022(f.d.56, vol.I), Primăria mun.Chișinău a respins cererea prealabilă.

Art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

În speță, având în vedere că decizia cu privire la cererea prealabilă a fost emisă la 19.04.2022, iar acțiunea în contencios administrativ este depusă de reclamanta la 20.05.2022, se constată respectarea de către reclamanta SRL"Forart-Plus" a termenului de 30 de zile, prevăzut de art.209 alin.(a) Cod administrativ, în interiorul căruia reclamanta urma să-și realizeze dreptul său la acțiune.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamantă SRL"Forart-Plus" este destinatara actului administrativ individual defavorabil contestat, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, lipsa dreptului vătămat, precum și alte temeiuri prevăzute de lege, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavoral - notificării nr.06-*****6 din 03.01.2022 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă – nr.03/111/4376/18 din 19.04.2022, cerința de obligare a Consiliului municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil privind prelungirea termenului contractului de arendă nr.*****, pe o perioadă de 5 ani,

cu instituirea dreptului de superficie asupra terenului cu suprafața de 0,061 ha, cu numărul cadastral *****, din *****, mun.Chișinău conform încheierii Curții de Apel Chișinău nr.3-25/2017 din 17.05.2018, precum și pretenția subsecventă privind recunoașterea ilegalității acțiunilor privind radierea notării din Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă nr.***** din ***** și rectificarea conținutului Registrului bunurilor imobile nr.*****.

Noțiunea de „act administrativ" este reglementată în legislația națională, cât și în Rezoluția (77) 31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale justiţiabililor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Cercetarea stării de fapt, după cronologia apariției circumstanțelor relevante, denotă următoarele:

La 27.06.2013, de către Consiliul municipal Chișinău a fost aprobată darea în arendă a unui lot de pământ din ***** Societății cu Răspundere Limitată „Forart-Plus".

La *****, între Primăria municipiului Chișinău în calitate de proprietar și „Forart-Plus"SRL în calitate de arendaș a fost încheiat Contractul de arendă nr.***** din ***** a terenului din *****, mun.Chișinău.

La 21.04.2017, între SRL"Forart-PLus" și SRL"Vasigur-Construct" a fost încheiat contractul de societate civilă nr.*****(f.d.28-37, vol.I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17.05.2018(f.d.19-27, vol.I), s-a explicat că, în sensul dispoziției Curții de Apel Chișinău din 26.06.2009 de obligare a Consiliului municipal Chișinău să emită decizia privitor la transmiterea în arendă SRL"Forart-Plus" a lotului de pământ cu suprafața de 0,061 ha din ***** mun.Chișinău conform planului geometric de individualizare a terenului, urmează să se aplice prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr.*****din *****, 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.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 martie 2026, a fost respinsă ca

neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău împotriva SRL”Forart-Plus” și SRL”Vasigur-Construct” privind anularea contractului de societate civilă nr.***** din 21.04.2017, încheiat între SRL”Vasigur-Construct” și SRL”Forart-Plus”, rectificarea prin radiere din Registrul bunurilor imobile a contractului de societate civilă nr.***** din 21.04.2017, înregistrat pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, *****(f.d.213-221, vol.I).

Prin actul administrativ individual defavorabil contestat – notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022, autoritatea publică pârâtă a notificat reclamanta SRL”Forart-Plus” asupra următoarelor: termenul de valabilitate a contractului a fost până la 17.07.2018, iar conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.6/19 din 19.12.2016 s-au perceput plăți pentru folosirea terenului, până la 17.07.2022. Indică că, având în vedere nerespectarea prevederilor contractuale – pct.pct.3.2.5-3.2.6 și încheierea contractului de societatea civilă nr.*****din 21.04.2017 cu SRL ”Vasigur-Construct”, contrar pct.1.2 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr.11/28-2 din 23.12.2014, necesitatea utilizării terenului în interes public, în temeiul art.1281 alin.(1) din Codul civil, notifică/preavizează reclamanta că efectele contractului expiră peste trei luni, de la data recepționării respectivei notificări, inclusiv solicită să-și dea consimțământul pentru efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, nr.cad.*****, privind radierea dreptului de folosință asupra terenului menționat. La fel, reclamanta a fost somată că, contractul va fi considerat rezoluționat în cazul ignorării cerințelor administrației publice locale, începând cu următoarea zi după expirarea termenului acordat conform notificării menționate. Respectiv, s-a solicitat ca până la expirarea termenului stabilit de la momentul recepționării notificării, să elibereze terenul 0,061 ha din *****, cu nr.cadastral *****. Totodată, autoritatea publică pârâtă a explicat reclamantei prevederile art.94 Cod administrativ, menționând că înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil, participantul are dreptul să fie audiat(f.1 din dosarul administrativ).

Urmare a dezacordului reclamantei cu notificarea susmenționată, ultima și-a realizat dreptul său constituțional și a acționat autoritățile publice locale în justiție, notând, totodată, în subcapitolul III din Registrul bunurilor imobile acțiunea în justiție depusă de SRL”Forart-Plus” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău privind controlul legalității actelor administrative ale autorităților publice locale din mun.Chișinău.

Necătând la faptul că acțiunea în justiție a fost notată în Registrul bunurilor imobile, la 26.07.2024, la cererea pârâtului menționea privind notarea contractul de arendă nr.***** din *****, la cererea Primăriei mun.Chișinău a fost radiată, fără ca să existe acordul titularului sau o hotărâre judecătorească emisă în acest sens.

La fel, s-a stabilit că conform certificatul de urbanism informativ nr.CI-*****din 19.06.2025, emis de autoritățile publice pârâte(f.d.228, vol.I), urmare a cererii depuse de SRL”Forart-Plus”, cu referire la terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,061 ha, s-a constatat, printre altele, că (...) terenul este amplasat în zonă favorabilă pentru construcții (”A”); (...) asupra dreptului terenului cu nr.cadastral ***** sunt înregistrate grevări, titulari: SRL”Vasigur-Construct”(contract de societate civilă nr.*****din 21.04.2017) și SRL”Forart-Plus”(cerere de chemare în judecată nr.*****din 20.05.2022); (...) conform planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.68/1-2 din 22.03.2007, imobilul este amplasat în zonă rezidențială a sectorului Râșcani. Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, imobilul este amplsat în zonă cu codul de reglementare urbanistică ”R6”, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu destinație medie. Sunt

permise toate tipurile de locațiune colective, cu regimul de înălțime de la P+4E până la P+9E(...).

Subsumând starea de fapt constatată, instanța reține că autoritățile publice pârâte au decis rezoluțiunea contractului de arendă a terenului din *****, mun.Chișinău, încheiat cu reclamanta „Forart-Plus”SRL din următoarele considerente: 1) nerespectarea prevederilor pct.pct.3.2.5-3.2.6, prin încheierea contractului de societate civilă nr.*****din 21.04.2017 cu SRL”Vasigur-Construct”; 2)necesitatea utilizării terenului în interes public. Temeiul de drept în baza căruia autoritatea publică pârâtă a emis notificarea de rezoluțiune – art.1281 alin.(1) Cod civil.

Cu referire la primul temei invocat: nerespectarea prevederilor pct.pct.3.2.5 - 3.2.6, prin încheierea contractului de societate civilă nr.*****din 21.04.2017 cu SRL”Vasigur-Construct”, instanța de judecată constată caracterul neveridic al acestui temei, deoarece în pct.3.2.5 din contract, părțile contractante au convenit asupra faptului că reclamanta nu poate să dea, fără autorizația proprietarului, terenul arendat, altor persoane, inclusiv în subarendă. Respectiv, nu poate fi imputată reclamantei încălcarea respectivei obligații și nu poate fi reținută ca temei de rezoluțiune, deoarece prin încheierea contractului de societate civilă încheiat între „Forat-Plus”SRL și „Vasigur-Construct”SRL, reclamanta nu încalcă prevederile pct.pct.3.2.5 - 3.2.6 din contractul de arendă nr.***** din *****.

Conform alin.(1) al art.916 al Codului civil, creditorul (obligației) are dreptul la rezoluțiune dacă neexecutarea de către debitor a obligației contractuale este esențială. Pentru a fi consideră neexecutare esențială, aceasta trebuie să se încadreze în unul din temeiurile expres prevăzute la alin.(2) al aceluiași articol, și anume: a) ea privează în mod substanțial creditorul de ceea ce se putea aștepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranșa supusă rezoluțiunii, cu excepția cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut și nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligației ține de esența contractului; c) ea este intenționată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

La caz, presupusa invocare a neexecutării nu se încadrează nici într-un temei prevăzut de lege.

La fel, art.917 Cod civil, prevede că, (1) Creditorul are dreptul la rezoluțiune în caz de neexecutare a obligației contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Prin urmare, este obligatoriu ca anticipat solicitării rezoluțiunii să fie acordat un termen suplimentar rezonabil pentru executare. Alin.(3) al aceluiași articol stabilește că, dreptul la rezoluțiune pe temeiul dispozițiilor prezentului articol nu apare dacă neexecutarea este minoră.

Art.996 al Codului civil prevede că, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel.

Mult ca atât, de către Primăria mun.Chișinău, în procesul executării contractului de menționat, a fost avizată schița de proiect, la 28 februarie 2017, beneficiarului Vasigur-Construct S.R.L., fără careva rezerve.

Respectiv, activitatea administrativă desfășurată de autoritățile publice pârâte, nu oferă certitudinea impusă de legiuitor(art.124 Cod administrativ).

Ca consecință, pretinsa neexecutare a contractului, invocată în vederea rezoluțiunii contractului, nu poate fi acceptată de către instanța de judecată, or, potrivit art.21 alin.(3) Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Al doilea temei invocat de către autoritățile publice pârâte ca temei de rezoluțiune a

contractului - necesitatea utilizării terenului în interes public. Acest temei invocat de autoritățile publice pârâte în textul notificării emise, a fost reținut de autoritatea publică în mod declarativ, izolat de conținutul notificării nr.06-*****6 din 03.01.2022 și, prin urmare, nu respectă nici exigențele de fond, nici cele de formă ale actului administrativ prevăzute de lege, și anume art.art.31, 118 Cod administrativ: lipsește motivarea în drept și motivarea în fapt, care este una obligatorie și condiționează legalitatea actului administrativ. Lipsa motivării în fapt, la fel, nu permite instanței de judecată să realizeze un control judecătoresc eficient în sensul art.225 alin.(2) Cod administrativ, deoarece nu este posibilă verificarea limitelor exercitării de către autoritatea publică pârâtă a dreptului ei discreționar. În special, instanța subliniază că, autoritatea publică pârâtă nu a indicat: 1) în ce constă pretinsul interes public; 2) de ce pretinsul interes public invocat de autoritatea pârâtă ca temei de rezoluțiune prevalează asupra interesului societății reclamante, care deja a comunicat autorității publice pârâte scopul urmărit prin contractul de societate din 21.04.2017 și a realizat acțiuni concrete de executare, scopul care, în final, la fel este de interese public; 3) autoritatea publică pârâtă nu a evaluat proporționalitatea măsurii administrative întreprinse, și anume: nu a indicat de ce ”necesitatea utilizării terenului în interes public”, este o măsură potrivită pentru atingerea scopului urmărit; de ce este necesară pentru atingerea scopului urmărit și de ce este rezonabilă; la fel, nu este clar dacă măsura invocată de autoritatea publică pârâtă nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit(art.29 Cod administrativ).

Aceste omisiuni nu au fost recuperate de către autoritățile publice pârâte nici până la finalizarea dezbaterilor judiciare, așa cum prevede art.123 alin.(1) lit.b), alin.(2) Cod administrativ.

În continuare, deja în perioada aflării pe rolul instanței de judecată a prezentei acțiuni în contencios administrativ, la 26.07.2024, autoritatea publică pârâtă, nerespectând propriul act administrativ, prin care a solicitat reclamantei să elibereze consimțământul pentru radierea dreptului de folosință asupra terenului, în mod ilegal a obținut radierea dreptului de arendă din Registrul bunurilor imobile.

Ilegalitatea acțiunilor autorităților publice pârâte în partea radierii notării din Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă nr.***** din 17.03.2013, rezultă din prevederile legale ce se conțin în art.34 alin.(3) și art.38 alin.(7) Legea nr.1543/25.02.1998, care prevăd în mod exhaustiv următoarele temeiuri pentru radierea notării: 1) consimțământul titularului sau, 2) hotărârea judecătorească definitivă care dispune rectificarea, 3) încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate.

La caz, nu a existat nici consimțământul titularului, nici hotărârea judecătorească privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, la fel nu a încetat acțiunea raporturilor juridice notare, deoarece, raportul de arendă a fost contestat în justiție și reprezintă obiect al examinării prezentei cauze, astfel, reclamanta neacceptând declarația de rezoluțiune.

Art.34 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, prevede că, notarea se radiată cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiată 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.

Art.38 alin.(7) din aceeași lege, prevede că, dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierii înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii

judecătorești care dispune rectificarea.

Deși acțiunea în justiție a fost notată în Registrul Bunurilor Imobile, contrar prevederilor legale precitate, contractul de arendă nr.***** din *****, la cererea Primăriei mun.Chișinău, a fost radiat.

Prin radierea dreptului de arendă a reclamantului, din Registrul Bunurilor Imobile, a fost încălcat dreptul acestuia la opozabilitatea dreptului nestins. Or, pe rolul Judecătoriei Chișinău, se afla cauza civilă intentată la acțiunea "Forart-Plus"S.R.L, prin care s-a solicitat anularea deciziei privind rezoluțiunea contractului de arendă nr.***** din *****, comunicată prin notificarea 06-*****6 din 03.01.2022.

Mult ca atât, se reține în context că, acțiunea Consiliului municipal Chișinău și Primarului municipiului Chișinău privind radierea din Registrul bunurilor imobile a contractului de societate civilă nr.***** din 21.04.2017, înregistrat pe terenul cu numărul cadastral ***** din *****, mun.Chișinău, a fost respinsă prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05.03.2026(f.d.213-221, vol.I).

Conform art.435 alin.(1) Cod civil, în cazurile prevăzute de lege, drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice devin opozabile terților exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara calului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate.

Potrivit alin.(2) pct.13 lit.a) al aceluiași articol, în afara altor cazuri prevăzute de lege, sînt supuse notării: orice acțiuni privitoare la drepturi, acte, fapte, raporturi juridice în legătură cu dreptul înregistrat, indiferent dacă vizează o înregistrare ori o înregistrare provizorie existentă sau radiată, inclusiv: a) acțiunea pentru apărarea dreptului înregistrat.

Conform art.442 alin.(2) Cod civil, rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil.

Analizând materialele cauzei și a dosarului administartiv și coroborând circumstanțele faptice stabilite cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată, reeșind din scopul contenciosului administrativ, care, după cum s-a specificat supra, constă în apărarea drepturilor și intereselor legitime ale justiţiabililor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ, are obligația legală de a verifica dacă decizia autorității publice pârâte de respingere a cererii reclamantei, nu încalcă drepturile și/sau interesele protejate de lege ale ultimei.

În acest context, instanța de judecată va preciza unele aspecte relevante cu titlu de principiu.

În conformitate cu prevederile art.16 din Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art.137 al Codului administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreționar şi doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul

discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

În esență dreptul discreționar al autorității publice este de a permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract şi circumstanțele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate şi echitate. La discreția administrației, trebuie să fie determinată o consecință legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz.

Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere şi trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Termeni precum „poate" sau „este autorizat" în normele legale indică o astfel de latitudine. Respectiv, autoritatea trebuie să-şi exercite întotdeauna discreția, așa cum solicită legiuitorul.

Din coroborarea prevederilor Codului administrativ rezultă că, actul administrativ individual constituie un act juridic, adoptat sau emis de către o autoritate/instituție publică constituită în condițiile legii, prin care se asigură realizarea sarcinilor ce revin acesteia.

Definiția actului administrativ individual, așa cum este prevăzut în Codul administrativ, face trimitere la puterea de care se bucură autoritatea publică pentru a emite acte administrative individuale, în realizarea competenței sale. Aceasta presupune că, organele administrative își desfășoară întreaga activitate prin prisma regimului de putere publică, în virtutea căreia, pentru realizarea competențelor și sarcinilor impuse administrației publice prin prevederile legale, pot adopta/emite acte administrative individuale cu forță juridică obligatorie.

Regimul de putere publică, respectiv, toate competențele și prerogativele stabilite în sarcina administrației de stat prin normele constituționale și infra constituționale, în scopul promovării și ocrotirii interesului public, este acceptată ca o condiție definitorie a actului administrativ individual. Or, așa cum rezultă din prevederile legale menționate supra, regimul de putere publică al actelor administrative individuale nu este unul arbitrar, ci unul de legalitate.

Pe cale de consecință, actul administrativ individual, emis de către o autoritate publică, în temeiul și pentru realizarea puterii publice, are ca finalitate executarea în concret a legii, pentru satisfacerea unui interes public, care vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor sociale, realizarea competențelor autorităților publice.

Prin definiție, actul administrativ se caracterizează printr-o triplă prezumție: prezumția de legalitate, prezumția de autenticitate și prezumția de veridicitate, trăsături ce îi conferă forță juridică de a fi executat în mod obligatoriu.

Referindu-se la prezumția de legalitate, se reține că conform prevederilor Constituției, Republica Moldova este un stat de drept. Exigențele statului de drept, în principal, presupun asigurarea legalității, securității juridice, interzicerea arbitrariului. Un stat de drept este un stat guvernat de lege, iar o caracteristică esențială a statului guvernat de lege este axat pe principiul legalității activității autorităților publice.

La rândul său, principiul legalității este unul dintre fundamentele autorității publice și față de care se subordonează autoritatea publică. Respectarea acestui principiu, de către autorități, presupune supunerea acestora ierarhiei normelor juridice.

Prin principiul legalității se subînțelege regula fundamentală a dreptului, în virtutea căreia toate organele statului, organizațiile obștești, funcționarii și cetățenii sunt obligați să

respecte strict legile și celelalte acte normative adoptate/emise de către autorități, ce reglementează/instituie raporturile sociale la care participă.

Subsecvent, legalitatea actului administrativ individual presupune atât supremația legii pentru subiecții de drept vizați, cât și temeiul legal de acțiune în limitele legii a acestor subiecți.

Astfel, pentru a fi legal, un act administrativ individual trebuie să fie emis de către autoritatea responsabilă, prin procedura legală prescrisă și în formă corectă și nu poate să conțină nici un defect de substanță. Dacă una din aceste cerințe nu este îndeplinită, actul administrativ este ilegal. Legalitatea actului administrativ se apreciază în raport cu dispozițiile legale existente la momentul emiterii actului administrativ.

Din cele menționate supra, condițiile de legalitate ale actelor administrative sunt: - actul administrativ individual trebuie emis/adoptat în baza și în vederea executării legilor (Constituția, legile organice, legile ordinare, hotărârile de Guvern, actele administrative emise de alte autorități ale administrației publice cu forță juridică superioară); - actul administrativ individual trebuie emis/adoptat doar în limitele competenței conferite de lege respectivelor organe sau autorități publice; competența reprezintă ansamblul atribuțiilor delegate prin lege; - actul administrativ trebuie emis/adoptat cu respectarea operațiunilor administrative, condițiilor de formă și procedură prescrise de lege; - actul administrativ trebuie emis/adoptat în vederea realizării unui scop licit; - actul administrativ trebuie să fie oportun, adică să corespundă situației de fapt.

Astfel, principiul legalității actului administrativ individual și a autorității publice, ca atare, generează cel puțin două obligații evidente: obligația de conformare la lege și obligația de a asigura aplicarea legii.

În contextul celor relatate, instața subliniază că natura juridică a actelor administrative individuale este guvernată, a priori, de principiul legalității. În cazul nerespectării condițiilor de legalitate la emiterea actului administrativ individual, ca sancțiune intervine nulitatea sau ilegalitatea acestora.

Astfel, nulitatea/ilegalitatea unui act administrativ individual, intervine în situațiile în care actul este afectat de unele vicii sub aspectul legalității. Cauzele nulității vizează nelegalitatea actului administrativ, în sensul încălcării condițiilor de fond, formă și procedură prevăzute de lege pentru valabilitatea sa, precum și netemeinicia actului, adică aplicarea eronată a legii la situația de fapt stabilită prin actul administrativ. Deci, actul administrativ individual nul se caracterizează prin lipsa unuia, unora sau tuturor elementelor sale esențiale, fără de care actul nu poate exista.

Prezumția de autenticitate reprezintă trăsătura actului administrativ care prezumă calitatea actului de a fi emis de autoritate evocat prin forma sa exterioară (ștampilă, antet, semnături etc.).

Prezumția de veridicitate exprimă calitatea actului administrativ de a corespunde adevărului, de a corespunde, prin fondul său, întrutotul voinței emitentului.

Raportând concluziile expuse supra, cazului practic, concret dedus judecății, instanța de judecată subliniază că, temeiurile de rezoluțiune reținute de autoritatea publică pârâtă nu și-au găsit confirmare în cadrul cercetării judecătorești, iar radierea notării contractului de arendă nr.***** din ***** a fost realizată în lipsa unui temei legal – conchide că principiul legalității(art.21 Cod administrativ) impune admiterea acțiunii în contencios administrativ promovate de reclamanta ca fiind întemeiată.

Prin prisma prevederilor Codului administrativ, instanțele de judecată nu doar verifică legalitatea unui act administrativ, ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activități, a dreptului discreționar. Prin dreptul discreționar al autorității publice se

subînțelege puterea de care dispune autoritatea publică, în baza legii, să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul adoptării lui, în funcție de interesul general pe care trebuie să-l satisfacă continuu și permanent serviciul public.

În partea capătului acțiunii privind obligarea emiterii actul administrativ individual favorabil solicitat privind prelungirea termenului contractului de arendă nr.*****, pe o perioadă de 5 ani, cu instituirea dreptului de superficie asupra terenului cu suprafața de 0,061 ha, cu numărul cadastral *****, din *****, mun.Chișinău conform încheierii Curții de Apel Chișinău nr.3-25/2017 din 17.05.2018, se subliniază că încă pe data de 17.05.2018, Curtea de Apel Chișinău a constatat, și respectivele constatări au obținut puterea lucrului judecat, că:

- pentru construcția și amenajarea parcării auto de pe ***** de către Direcția generală transport public și căi de comunicație a Primăriei mun.Chișinău, reclamantului a fost eliberat permisul nr.*****;
- în baza permisului nr.***** societatea cu răspundere limitată a efectuat investiții capitale pentru construcția și amenajarea parcării auto;
- prin Permisul nr.*****, societății cu răspundere limitată I s-a acordat dreptul de a efectua investiții capitale conform schiței de proiect pentru construcția și amenajarea parcării auto;
- investițiile date au fost efectuate sub supravegherea Primăriei mun.Chișinău, fiind însoțite de avizele organelor de resort;
- parcarea auto constituie un bun imobil creat prin investirea de către reclamant a mijloacelor investiționale și constituie proprietatea acestuia care este garantată de Codul civil al Republicii Moldova, art.1 al Protocolului 1 din CEDO, iar terenul reprezintă teren aferent imobilului, fiind aplicabile dispozițiile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărare terenurilor aferente nr.*****din *****;
- investițiile societății cu răspundere limitată ”Forart-Plus” nu pot fi supuse unor măsuri care privează în mod direct sau indirect investitorul de dreptul de proprietate sau de control asupra investițiilor. Faptul că reclamantul nu deține un document ce ar atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor imobiliare nu poate constitui temei de nerecunoașterea acestor persoane în calitate de subiecți ai impunerii privind bunurile imobiliare respective;
- Consiliul mun.Chișinău este obligat să respecte drepturile reclamantului acordate prin lege, inclusiv dreptul de proprietate;
- darea în arendă a terenului în litigiu este în beneficiul ambelor părți, deoarece societatea cu răspundere limitată ”Forart-Plus” de iure devine posesorul legitim al terenului aferent construcției sale și poate opune drepturile sale reale persoanelor terțe, precum și statului pentru onorarea obligațiilor fiscale;
- privitor la bunul imobil dinn *****, care este în posesia și folosința reclamantului trebuie de menționat că Permisul nr.***** a fost eliberat pentru construcția și amenajarea parcării auto;
- instanța respinge argumentul reprezentantului pârâtului privitor la darea în arendă a terenului aferent bunului imobil și anume a parcării auto prin licitație, deoarece se încalcă drepturile de proprietate a investitorului asupra investițiilor sale;
- reeșind din faptul aflării bunului imobil din ***** în folosință și posesia temporară a reclamantului se deduce că folosința și posesia temporară în urma arendei terenului din ***** societății cu răspundere limitată ”Forart-Plus”SRL, care set deținătorul a 2

bunuri immobile căror le este afferent terenul în litigiu, că spațiul comercial din ***** și însăși parcarea este ca o construcție;

- din răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a CMC nr.21/2194-p din 25.11.2008, rezultă că terenul din ***** este destinat uzului public și nu contravine esenței raporturilor juridice între părți, deoarece terenul dat întradevăr urmează a fi folosit în scopuri publice ca obiectiv de menire socială;
- Consiliul mun.Chișinău nu a avut nici un temei legal să refuse darea în arendă a terenului în litigiu;

În concluzie, prin dispozitivul din 17 mai 2018, Curtea de Apel Chișinău a explicat că, în sensul dispoziției Curții de Apel Chișinău din 26.06.2009 de obligare a Consiliului municipal Chișinău să emită decizia privitor la transmiterea în arendă SRL"Forart-Plus" a lotului de pământ cu suprafața de 0,061 ha din ***** mun.Chișinău conform planului geometric de individualizare a terenului, urmează să se aplice prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr.*****din *****, care exclude condițiile de folosință provizorie fără drept de privatizare a terenului aferent, precum și condiția de neaplasare a construcțiilor, în situația constatării lor pe terenul aferent.

Ignorarea de către autoritatea publică a actului judecătoresc de dispoziție din 17 mai 2018, emis de Curtea de Apel Chișinău, nu este posibilă în condițiile statului de drept, deoarece încalcă principiile statului de drept, dreptul reclamantului la un proces echitabil pe paliera executării unei hotărâri judecătorești irevocabile și principiul securității raporturilor juridice.

La fel, instanța constată că în temeiul Legii nr.133/2018 privind modernizarea Codului civil, potrivit art.29 din Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil, (1) Prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține stului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; b) are un drept de concesiune asupra terenului; c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit.a)- c); e)nu are niciun drept asupra terenului.

Respectiv, și norma legală precitată, obligă autoritățile publice pârâte să respecte drepturile reclamantei și să instituie dreptul de superficie asupra terenului autorității publice pârâte în folosul reclamantei. Reclamanta, bazându-se pe principiul disponibilității care este aplicabil și la etapa de executare, acceptă și această modilitate de valorificare a drepturilor sale, recunoscute anterior prin actul judecătoresc de dispoziție din 17 mai 2018, emis de Curtea de Apel Chișinău.

Conform art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Raportând normele legale precitate la circumstanțele faptice constatate, instanța de judecată, stabilind că actul administrativ individual defavorabil contestat și decizia adoptată în

procedura prealabilă, sunt ilegale și prin ele reclamanta SRL”Forart-Plus” este vătămată în drepturile sale, protejate de lege, a ajuns la concluzia că principiul legalității impune anularea actelor contestate, cu obligarea autorității publice pârâte să emită actul administrativ individual favorabil solicitat de reclamanta SRL”Forart-Plus”, fiind întrunite cumulativ ambele condiții prevăzut de lege: 1) actul administrativ de respingere a solicitării să fie ilegal; și, 2) revendicarea pretenției reclamantului să fie întemeiată.

În temeiul prevederilor art.art.201 alin.(1), 224 alin.(1) lit.b), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art.art.239-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL”Forart-Plus” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general al municipiului Chișinău, persoană terță SRL”Vasigur-Construct” privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, se admite.

Se anulează actul administrativ individual defavorabil – notificarea nr.06-*****6 din 03.01.2022 și decizia adoptată în procedura prealabilă – nr.03/111/4376/18 din 19.04.2022 și se obligă Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ individual favorabil privind prelungirea termenului contractului de arendă nr.*****, pe o perioadă de 5 ani, cu instituirea dreptului de superficie asupra terenului cu suprafața de 0,061 ha, cu numărul cadastral *****, din *****, mun.Chișinău conform încheierii Curții de Apel Chișinău nr.3-25/2017 din 17.05.2018.

Acțiunea reclamantei SRL”Forart-Plus” privind recunoașterea ilegalității acțiunilor privind radierea notării din Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă nr.***** din ***** și rectificarea conținutului Registrului bunurilor imobile nr.*****, se admite.

Se recunoaște ilegalitatea acțiunilor Consiliului municipal Chișinău, Primarului general al mun.Chișinău privind radierea notării din Registrul bunurilor imobile a contractului de arendă nr.***** din ***** și se dispune rectificarea conținutului Registrului bunurilor imobile nr.*****, prin notarea contractului de arendă nr.*****din *****, încheiat între Primăria mun.Chișinău și SRL”Forart-Plus”.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt nr.162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia