Dosar nr. 3-4192/2024

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 16 iunie 2025 în mun. Chişinău
Hotărârea integrală întocmită la 10 octombrie 2025

Judecătoria Chişinău
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe MÎȚU
Grefier Alvina GRAUR

Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului S.R.L. ”Gările Auto Moderne” – avocatul *****
Reprezentantului pîrîtului I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” – *****
Reprezentantul terțului Agenția Proprietății Publice – *****
Reprezentantul terțului Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” – *****

Examinînd în ședința de judecată publică cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. ”Gările Auto Moderne” către I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea actelor administrative individuale defavorabile și întoarcerea executării actelor administrative contestate,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces.

La 25 septembrie 2024 S.R.L. „Gările Auto Moderne” a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, prin care a solicitat:

1. Anularea deciziei privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică a SRL „Gările Auto Moderne”, înscris în registrul bunurilor imobile asupra imobilelor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor si Stațiilor Auto și înregistrarea acestuia în favoarea ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, pentru bunurile imobile cu nr. cadastral 0100206.007; 0100206.007.01;

2. Anularea deciziei de respingere a cererii prealabile privind anularea actului administrativ individual defavorabil - decizia privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne”, înscris în registrul bunurilor imobile asupra imobilelor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor si Stațiilor Auto si înregistrarea acestuia în favoarea ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, pentru bunurile imobile cu nr. cadastral 0100206.007; 0100206.007.01. (Vol. I, f.d. 4-11).

În motivarea acțiunii, societatea reclamantă a menționat că, la 17 decembrie 2018, Agenția Proprietății Publice și SRL „Gările Auto Moderne” au încheiat un contract de parteneriat public-privat pentru modernizarea activității ÎS „Gările și Stațiile Auto”, cu o durată de 25 de ani. Conform contractului, partenerul privat era obligat să constituie o garanție anuală de 5 milioane lei pentru realizarea investițiilor, iar garanția pentru al treilea an trebuia să fie valabilă două luni.

Societatea reclamantă a precizat că partenerul privat a prezentat polița de asigurare nr. AG/21, valabilă între 21.01.2021 și 19.01.2022, care a fost acceptată de Agenție. În februarie 2022, Agenția a solicitat o nouă poliță pentru perioada următoare, iar partenerul privat a prezentat polița nr. GF/22-01, valabilă între 20.01.2022 și 19.01.2023. Totuși, prin scrisoarea din martie 2022, Agenția a subliniat că aceasta nu respecta cerința de valabilitate de doi ani.

În martie 2024, Agenția a constatat neconformitatea poliței AG/21, menționând că aceasta expirase cu 13 luni înainte, ceea ce a dus la restituirea garanției de bună execuție și la notificarea rezoluțiunii contractului din 20.08.2022.

Totodată, societatea reclamanta a invocat că, la solicitarea SRL „Gările Auto Moderne" de prelungire a valabilității poliței de asigurare GF/22-01, SA „Moldasig" a precizat că, conform reglementărilor Comisiei Naționale a Pieței Financiare, contractele de asigurare pentru garanțiile contractuale pot avea o durată maximă de 12 luni. De asemenea, asigurătorul este obligat să constituie anual rezerve tehnice pentru fiecare contract cu durată de până la 12 luni. SRL „Gările Auto Moderne" a explicat că, potrivit Legii nr. 407/2007, nu poate prezenta o garanție de bună execuție cu valabilitate retroactivă.

Cu toate acestea, prin notificarea nr. 09-05-3132 din 17.05.2022, Agenția Proprietății Publice a restiuit garanția, invocând că aceasta nu respectă cerințele contractului privind valabilitatea de 2 ani. În plus, Agenția a notificat rezoluțiunea contractului nr. 3/09 din 17.12.2018 începând cu 20.08.2022, considerând că motivul unic al rezoluțiunii este neprezentarea garanției de bună execuție.

În viziunea reclamantului, rezoluțiunea contractului a fost realizată contrar prevederilor contractuale și ale legislației aplicabile, conform căror art. 20.1 din contract stipulează că rezilierea anticipată poate avea loc doar în cazul nerespectării obligațiilor de investiții, iar constatarea nerespectării acestora trebuie făcută prin instanța de judecată competentă.

Partenerul public are dreptul să ceară rezilierea anticipată a contractului doar în cazul încălcării clauzelor esențiale, lichidării sau insolvabilității partenerului privat, sau în urma hotărârii instanței privind nulitatea documentelor de constituire ale acestuia. Conform clauzei contractuale nr. 25.2, litigiile nesoluționate pe cale amiabilă trebuie examinate de instanțele competente ale Republicii Moldova.

Potrivit art. 26.2 din contract, toate litigiile trebuie reglementate conform legislației din Republica Moldova, iar instanțele naționale sunt cele competente. În plus, invocarea de către Agenția Proprietății Publice a neprezentării garanției de bună execuție ca motiv pentru rezoluțiunea contractului este neîntemeiată, contrar prevederilor contractuale și legislației aplicabile. Reclamanta a precizat că niciunul dintre motivele stipulate în contract pentru reziliere nu a fost demonstrat, ceea ce face rezoluțiunea abuzivă. Astfel, acțiunea unilaterală a Agenției, fără o decizie judecătorească prealabilă, reprezintă o încălcare gravă a normelor legale și contractuale, atrăgând nulitatea rezoluțiunii.

Înainte de emiterea notificării nr. 09-05-3132 din 17.05.2022, SRL „Gările Auto Moderne" a intentat o acțiune în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice, solicitând constatarea încălcării principiului libertății contractuale și ajustarea obligațiilor investiționale. În cadrul acestui proces, SRL „Gările Auto Moderne" a solicitat măsuri de asigurare, inclusiv interzicerea rezilierii unilaterale a contractului până la soluționarea litigiului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 20.04.2022, cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a fost respinsă, instanța invocând că rezilierea anticipată a contractului este posibilă doar în cazul nerespectării obligațiilor de investiții, iar constatarea acestui fapt trebuie făcută de

instanța de judecată. Ulterior, la 11.07.2022, SRL „Gările Auto Moderne” a depus o acțiune în contencios administrativ pentru anularea notificării de rezoluțiune din 17.05.2022.

La 23.10.2023, Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, a respins cererea de suspendare a executării notificării de rezoluțiune.

Deși cererea de suspendare a executării notificării nr. 09-05-3132 din 17.05.2022 a fost respinsă, instanța de judecată a menționat, în motivarea încheierii din 23.10.2023, că, conform contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, rezilierea anticipată poate avea loc doar în urma constatării nerespectării obligațiilor de către partenerul privat, iar această constatare trebuie făcută de instanța de judecată. Instanța a precizat că, până la pronunțarea unei hotărâri definitive, nu există pericolul de prejudicii ireparabile prin punerea în executare a notificării de rezoluțiune.

De asemenea, instanța a notat că, având în vedere competența exclusivă a instanței de judecată de a constata neexecutarea obligațiilor, Agenția Proprietății Publice nu are dreptul de a pune în executare imediată notificarea de rezoluțiune. În urma acestui context, instanțele au suspendat executarea notificării din 17.05.2022, în perioada 26.09.2023 – 29.02.2024, conform art. 171 (4) din Codul administrativ.

În cadrul unei ședințe din 19.08.2024, Agenția Proprietății Publice a recunoscut suspendarea executării notificării, în contextul examinării cererii prealabile de anulare și suspendare a ordinului nr. 241 din 12.08.2024.

Contrar suspendării de drept a executării notificării privind rezoluțiunea contractului, la 07.02.2024, Agenția Proprietății Publice a emis notificarea nr. 01-05-804, solicitând SRL „Gările Auto Moderne” să desemneze reprezentanți pentru Comisia de predare-primire a activelor, să prezinte lista activelor și documentația aferentă acestora, să furnizeze lista contractelor de locațiune și să asigure integritatea obiectului parteneriatului. SRL „Gările Auto Moderne” a refuzat executarea notificării și a cerut revocarea acesteia.

De asemenea, la 19.08.2024, reclamanta a depus o nouă cerere de suspendare a executării notificării nr. 09-05-3132 din 17.05.2022, invocând faptul că, deși instanța a menționat lipsa caracterului executoriu al notificării, Agenția Proprietății Publice continuă să întreprindă acțiuni de executare. Cererea nu a fost soluționată până în prezent.

În aceeași zi, Agenția Proprietății Publice a emis ordinul nr. 241 privind preluarea unilaterală a activelor de la SRL „Gările Auto Moderne” și transmiterea acestora către ÎS „Direcția pentru exploatarea imobilului”. Reclamanta a contestat ordinul la Agenția Servicii Publice și a depus o cerere prealabilă pentru anularea și suspendarea acestuia, dar cererea a fost respinsă. Ulterior, SRL „Gările Auto Moderne” a depus o cerere de suspendare a executării ordinului în instanța de contencios administrativ, cerere care nu a fost soluționată până în prezent.

În răspunsul la cererea de suspendare a executării actului administrativ, Agenția Proprietății Publice, prin scrisoarea nr. 05-04-5560 din 28.08.2024, a precizat că ordinul nr. 241 din 12.08.2024 nu poate fi considerat un act administrativ executoriu, fiind un act tehnic ce reglementează mecanismul de realizare a scopului notificării de rezoluțiune a contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, emisă anterior. Agenția a subliniat că acest ordin nu poate fi pus în executare până la efectuarea unui control judecătoresc complet de legalitate.

La 21.08.2024, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a radiat dreptul de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne” asupra bunurilor imobile ce fac parte din complexul Gărilor și Stațiilor Auto, înlocuindu-l cu dreptul de gestiune al ÎS „Direcția pentru exploatarea imobilului”, reclamantul considerând această acțiune ilegală.

În temeiul art. 12, alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile, registratorul este obligat să emită o decizie privind efectuarea sau modificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile. În acest context, societatea reclamantă a precizat că decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” de radiere și înregistrare a dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile din complexul Gărilor și Stațiilor Auto, în favoarea ÎS „Direcția pentru exploatarea imobilului”, reprezintă un act administrativ individual defavorabil. Reclamanta a subliniat că acest act încheie procedura administrativă conform art. 78 din Codul administrativ, încălcându-i drepturile.

De asemenea, reclamanta a menționat că pentru admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, trebuie demonstrat că actul administrativ contestat ar putea afecta negativ drepturile sale subiective. În acest sens, decizia contestată este considerată un act administrativ defavorabil, având în vedere că IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a acționat ca autoritate publică în domeniul ținerii cadastrului.

În plus, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” este o instituție publică cu personalitate juridică de drept public, reglementată de acte normative specifice, inclusiv Codul civil și alte legi relevante.

În concluzie, s-a invocat faptul că registratorul din cadrul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a radiat ilegal dreptul de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01 și l-a înregistrat în favoarea ÎS „Direcția pentru exploatarea imobilului”. Societatea reclamantă a precizat că această radiere a fost efectuată fără consimțământul său și fără o hotărâre judecătorească, considerând-o abuzivă și nelegală.

Reclamantul a subliniat că, în conformitate cu legea, modificările în Registrul bunurilor imobile trebuie efectuate fie cu acordul titularului dreptului înscris, fie în temeiul unei hotărâri judecătorești. În acest caz, fiind lipsit acordul SRL „Gările Auto Moderne” și fără o astfel de hotărâre, cererea de modificare a fost considerată ilegală.

Mai mult, radierea dreptului de gestiune economică și modificarea înscrierilor au fost realizate în mod abuziv și nejustificat, încălcând prevederile art. 5 și 12 din Legea cadastrului bunurilor imobile, care stabilesc proceduri clare pentru astfel de rectificări. În lipsa unei hotărâri judecătorești definitive, acțiunile registratorului sunt ilegale, iar acest abuz de putere afectează grav interesele legitime ale SRL „Gările Auto Moderne”.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe prevederile articolele 5, 6 alin. (1), 10 alin. (1), 15, 17, 20, 39 alin. (1) și (2), 64 alin. (1), 78 alin. (1), 93 alin. (1), 165 alin. (1), 167 alin. (3), 189 alin. (1), 206 alin. (1) din Codul administrativ; articolele 5 alin. (2), 12 alin. (8) lit. b), 14 alin. (3), 26 alin. (6) lit. d), 31 alin. (1) lit. f), 38 alin. (1), 38 alin. (6), 38 alin. (7), 43 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, articolele 424 alin. (2) și 430 alin. (1) din Codul civil.

La 01 octombrie 2024 S.R.L. „Gările Auto Moderne” a depus o cerere privind modificarea obiectului și concretizarea pretențiilor din acțiune, specificând, de asemenea, cercul participanților la proces. Acțiunea concretizată a fost formulată împotriva I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” și include, de asemenea, părți terțe, respectiv Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” și Agenția Proprietății Publice, solicitând:

- anularea deciziilor I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, pentru următoarele bunuri imobile: Gara Auto Bălți - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03;

Gara Auto Briceni -1401107.011; 1401107.011.01; Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01; Gara Auto Călărași - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02; Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01; Gara Auto Căușeni - 2701209.001; 2701209.001.01; Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01; Gara Auto Cimișlia -2901305.302.01; 2901305.302.01; Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01; Gara Auto Dondușeni - 3401113.076; 3401113.076.01; Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02; Gara Auto Edineț - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04; Gara Auto Fălești - 4301217.232; 4301217.232.01; Gara Auto Florești - 4501215.078; 4501215.078.01; Gara Auto Centru - Pagina 2 din 14 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379; Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01; Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01; Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01; Gara Auto Vulcănești - 9603210.375; 9603210.375.01 Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01; Gara Auto Strășeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02; Gara Auto Ștefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02; Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04; Gara Auto Râșcani - 7101105.133; 7101105.133.01; Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01; Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05; Gara Auto Ocnița - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03; Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01;

- anularea deciziei I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de reclamant privind anularea actelor administrative individuale defavorabile - deciziile I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, pentru următoarele bunuri imobile: Gara Auto Bălți - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03; Gara Auto Briceni - 1401107.011; 1401107.011.01; Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01; Gara Auto Călărași - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02; Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01; Gara Auto Căușeni - 2701209.001; 2701209.001.01; Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01; Gara Auto Cimișlia -2901305.302.01; 2901305.302.01; Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01; Gara Auto Dondușeni - 3401113.076; 3401113.076.01; Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02; Gara Auto Edineț - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04; Gara Auto Fălești - 4301217.232; 4301217.232.01; Gara Auto Florești - 4501215.078; 4501215.078.01; Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379; Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01; Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01; Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01; Gara Auto Vulcănești - 9603210.375; 9603210.375.01 Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01; Gara Auto Strășeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02; Gara Auto Ștefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02; Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04; Gara Auto Râșcani - 7101105.133; 7101105.133.01; Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01; Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05; Gara Auto Ocnița - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03; Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01. (Vol. I, f.d. 185-205)

În motivarea acțiunii concretizate, s-a invocat aceleași circumstanțe de fapt și de drept menționate în cererea inițială, incluzînd Agenția Proprietății Publice, ca terț, având în vedere faptul că aceasta a inițiat procedura de rezoluțiune a contractului de parteneriat public-privat nr. 03/9 din 17 decembrie 2018 și urmează să participe la proces pentru a susține temeinicia acțiunilor care au precedat emiterea deciziilor contestate de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile". A invocat includerea ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului" ca terț, deoarece aceasta a fost subiectul modificărilor înregistrate în registrul bunurilor imobile prin deciziile contestate, iar drepturile sale ar putea fi afectate de soluția cauzei.

De asemenea, reclamantul a subliniat că, potrivit art. 441 alin. (1) din Codul civil, decizia de rectificare nu poate afecta drepturile persoanelor care nu au participat la proces.

În cadrul ședinței de judecată din 16 aprilie 2025, S.R.L. „Gările Auto Moderne" a depus o cerere prin care a concretizat pretențiile din acțiunea inițială, specificând următoarele revendicări:

1. Întoarcerea executării deciziilor contestate ale IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", în temeiul prevederilor art. 22.4 (2) Cod administrativ, după cum urmează:

2. Obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să radieze înregistrările din Registrul bunurilor imobile efectuate în baza deciziilor 1P „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind radierea dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne", 1DNO 1018600047267, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto și înregistrarea acestuia în favoarea ÎS „Direcția pentru exploatarea imobilului", IDNO 1003600164771;

3. Obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să restabilească înregistrările existente în registrul bunurilor imobile până la data de 19.08.2024, prin radierea dreptului de gestiune economică înregistrat după Î.S. „Direcția pentru exploatarea imobilului", IDNO 1003600164771 și înregistrarea acestui drept după SRL „Gările Auto Moderne", IDNO 1018600047267, pentru următoarele imobile:

Gara Auto Bălți - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03;
Gara Auto Briceni -14 01107.011; 1401107.011.01;
Gara Auto Cahul- 1701122.093; 1701122.093.01;
Gara Auto Călărași - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02;
Gara Auto Cantemir-2101102.172; 2101102.172.01;
Gara Auto Căușeni -2701209.001; 2701209.001.01;
Gara Auto Ceadâr - Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01;
Gara Auto Cimișlia -2901305.302.01; 2901305.302.01,
Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01;
Gara Auto Dondușeni - 3401113.076; 3401113.076.01;
Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02;
Gara Auto Edineț- 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04;
Gara Auto Fălești - 4301217.232; 4301217.232.01;
Gara Auto Florești-4501215.078; 4501215.078.01;
Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379;
Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01;
Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01;
Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01;
Gara Auto Vulcănești - 9603210.375; 9603210.375.01;

Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01;
Gara Auto Strășeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02;
Gara Auto Ștefan-Vodă 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02;
Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04;
Gara Auto Rîșcani - 7101105.133; 7101105.133.01;
Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01;
Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05;
Gara Auto Ocnița - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03;
Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01. (Vol. III, f.d. 149-153).

Obiecțiile autorității publice pîrîte și a persoanelor terțe.

La data de 6 noiembrie 2024, autoritatea terță, Întreprinderea de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului", a transmis prin poșta electronică a Judecătoriei Chișinău o referință cu anexe, solicitând declararea acțiunii ca inadmisibilă și respingerea acesteia ca neîntemeiată. (Vol. II, f.d. 126-149),

În susținerea poziției sale, Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului" a menționat că la data de 12 august 2024, a fost emis Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241, prin care bunurile ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto au fost transferate în gestiunea economică a Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului". În ciuda refuzului clar al S.R.L. „Gările Auto Moderne" și respingerii cererii de suspendare a executării Ordinului nr. 241/2024 de către Agenția Proprietății Publice la data de 19 august 2024, Comisia de preluare unilaterală a efectuat transmiterea bunurilor respective către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului".

Ulterior, în perioada 20-23 august 2024, în temeiul Ordinului nr. 241/2024 și al Actelor de preluare unilaterală în baxa cărora I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" a efectuat înregistrarea dreptului de gestiune economică asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului".

La data de 28 august 2024, S.R.L. „Gările Auto Moderne" a adresat o cerere prealabilă I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", solicitând anularea și suspendarea deciziilor registratorilor care au efectuat înregistrările cu privire la dreptul de gestiune economică asupra bunurilor respective (nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01), în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului".

La 26 septembrie 2024, S.R.L. „Gările Auto Moderne" a depus o acțiune în contencios administrativ, solicitând anularea actului administrativ individual, respectiv a deciziei prin care a fost admisă radierea dreptului de gestiune economică al S.R.L. „Gările Auto Moderne" și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului", cu privire la bunurile imobile menționate anterior.

În data de 30 septembrie 2024, prin încheierea Judecătorului Judecătoriei Chișinău, dl. Gheorghe Mîțu, acțiunea în contencios administrativ a fost acceptată spre examinare.

La 7 octombrie 2024, Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului" a primit copia Încheierii Judecătoriei Chișinău din 30 septembrie 2024, care i-a oferit dreptul de a se expune asupra admisibilității acțiunii și asupra fondului cauzei.

Terțul a menționat că, la materialele cauzei de contencios administrativ, nu au fost anexate copiile actelor administrative contestate, ceea ce face ca acțiunea să nu întrunească cerințele prevăzute de art. 212 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Autoritatea terță a precizat că, potrivit art. 207 alin. (2) lit. h) din același cod, acțiunea poate fi declarată inadmisibilă atunci

când cererea nu corespunde cerințelor legale și reclamantul nu a remediat neajunsurile în termenul stabilit de instanță.

În acest context, terțul a subliniat că, conform art. 212 alin. (1), cererea de chemare în judecată trebuie să conțină copia actului administrativ contestat și, dacă este cazul, copia deciziei privind cererea prealabilă. Autoritatea terță a indicat că instanța ar fi trebuit să verifice aceste cerințe la depunerea acțiunii și să acorde reclamantului un termen pentru a adăuga actele necesare, respectiv deciziile registratorilor I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile".

De asemenea, terțul a subliniat că, având în vedere că actele administrative contestate nu au fost anexate, instanța ar fi trebuit să verifice din oficiu dacă sunt îndeplinite condițiile pentru admisibilitatea acțiunii. În aceste condiții, autoritatea terță consideră că instanța nu ar fi trebuit să inițieze examinarea acțiunii în fond fără ca părțile să dispună de actele administrative contestate.

Deciziile registratorilor din cadrul I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu constituie acte administrative individuale defavorabile, ci acte reale menite să producă un rezultat concret – înscrierea drepturilor asupra bunurilor. Autoritatea terță a precizat că, potrivit art. 14 alin. (1) din Codul administrativ, actele reale sunt activități administrative de drept public care vizează un rezultat efectiv, fără a urmări reglementarea unor situații abstracte sau concrete.

În acest caz, înregistrarea dreptului de gestiune economică în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului" s-a realizat pe baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241/2024 și a prevederilor art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Potrivit acestei legislații, drepturile de administrare și gestiune economică asupra bunurilor imobile ale statului se înregistrează în temeiul actelor administrative care stabilesc sau transmit aceste drepturi.

Autoritatea terță a mai precizat că, conform Ordinului APP nr. 241/2024, acesta constituie un act administrativ executoriu pentru S.R.L. „Gările Auto Moderne" și Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului", iar în cazul dezacordului, Agenția Proprietății Publice are dreptul de a adopta o decizie unilaterală de transmitere a bunurilor. Astfel, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" a efectuat înscrierea în Registrul bunurilor imobile în baza unui act administrativ, reflectând voința autorității publice în urma rezoluțiunii unui contract administrativ.

În sprijinul argumentelor sale, terțul a menționat că reclamantul a exercitat dreptul de gestiune economică în baza unui contract administrativ (Contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018), la care se aplică normele Codului administrativ. De asemenea, autoritatea terță a subliniat că raporturile juridice de drept public, cum este cel referitor la dreptul de gestiune economică asupra bunurilor publice, beneficiază de un regim special de reglementare.

Terțul a menționat că nu se va expune asupra raporturilor juridice invocate de reclamantă în cererea de chemare în judecată, întrucât acestea nu constituie obiectul prezentei cauze. Totuși, autoritatea terță a precizat că Contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018 a constituit temeiul apariției și înregistrării dreptului de gestiune economică în favoarea S.R.L. „Gările Auto Moderne" asupra bunurilor ce fac parte din complexul unic al Gărilor și Stațiilor Auto. Astfel, autoritatea terță a subliniat importanța acestui contract în analiza pretinselor revendicări ale reclamantei.

Terțul a precizat că, în acțiunea de contencios administrativ, reclamantul recunoaște că suspendarea executării Notificării de rezoluțiune nr. 09-05-3152 din 17.05.2022 a Contractului a fost dispusă pentru perioada 26.09.2023 - 29.02.2024. În conformitate cu art. 6 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, autoritatea terță a subliniat că procedura administrativă implică examinarea condițiilor și emiterea unui act administrativ individual sau încheierea unui contract

administrativ, iar în cazul de față, Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 a fost emis în cadrul acestei proceduri.

La momentul emiterii acestui ordin, Notificarea de rezoluțiune a contractului a produs deja efectele juridice, iar S.R.L. „Gările Auto Moderne" avea obligația de a respecta prevederile contractuale și de a restitui bunurile și activele din complexul unic al Gărilor și Stațiilor Auto, ceea ce însă a fost refuzat de reclamantă. În plus, S.R.L. „Gările Auto Moderne" a refuzat să participe la procedura de transmitere a complexului, demarată în baza Ordinului nr. 241 din 12.08.2024.

În temeiul Regulamentului aprobat prin HG 901/2015, Agenția Proprietății Publice a emis Ordinul nr. 241 din 12.08.2024 pentru a dispune transmiterea și preluarea unilaterală a bunurilor proprietate publică în gestiune economică de către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului", ca parte a procedurii administrative de rezoluțiune unilaterală a Contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018.

Acțiunea în contencios administrativ nu este întemeiată, întrucât nu se bazează pe reglementările corespunzătoare ale Codului Civil. Autoritatea terță a subliniat că procedura de radiere a unui drept intabulat într-un registru de publicitate trebuie să fie reglementată de normele Codului Civil și nu poate fi soluționată în cadrul procedurii de contencios administrativ.

În acest sens, autoritatea terță a precizat că I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" este unica autoritate publică responsabilă pentru ținerea Registrului bunurilor imobile, iar legiuitorul a distins clar între procedura administrativă și procedura de rectificare a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile. Rectificarea poate fi realizată exclusiv pe cale civilă, iar instanța competentă pentru examinarea unor astfel de acțiuni este instanța de judecată în ordine generală civilă, nu instanța de contencios administrativ.

De asemenea, autoritatea terță a precizat că, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile, procedura de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile se efectuează fără adoptarea unui act scris de către registrator, ci prin înscrierea drepturilor în registrul respectiv, dacă sunt îndeplinite condițiile legale. Radierea sau modificarea acestor înscriere se poate face numai prin acțiune în rectificare, conform normelor prevăzute de art. 438 și 439 din Codul Civil.

În concluzie, autoritatea terță în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1)-(2), art. 10, art. 12, art. 13, art. 14, art. 195, art. 207 alin. (2) lit. c) și lit. h), art. 212 alin. (1), art. 224-225 Cod administrativ, a prevederilor pct. 10 alin. 4) lit. b) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor 7 proprietate publică aprobat prin HG 901/2015, a prevederilor art. 42 alin.(1) Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și a prevederilor art. 186 Cod de procedură civilă, a solicitat: declararea inadmisibilă a acțiunii în contencios administrativ, și respingerea drept neîntemeiată a pretențiilor formulate în acțiunea de contencios administrativ.

La data de 6 noiembrie 2024, autoritatea pîrîtă, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", a transmis prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău o referință, solicitând declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul at.207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ (Vol. II, f.d. 150-152).

În sprijinul argumentelor sale, autoritatea pârâtă a menționat că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenurile și construcțiile menționate în acțiunea depusă sunt înregistrate cu drept de proprietate al statului și grevate cu drept de gestiune economică în favoarea Î.S. "Direcția Pentru Exploatarea Imobilului", în temeiul Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 și al Actului de preluare unilaterală din 19.08.2024. Înregistrarea dreptului de gestiune economică a fost realizată la cererea Î.S. "Direcția pentru Exploatarea

Imobilului” din 20.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Dreptul de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne” asupra bunurilor imobile în cauză, înregistrat anterior în baza contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, s-a stins prin Notificarea de rezoluțiune a contractului din 17.05.2022, emisă de Agenția Proprietății Publice. Aceasta nu a fost rezultatul unei radieri, așa cum susține reclamantul. Astfel, înregistrarea dreptului de gestiune economică în favoarea Direcției pentru Exploatarea Imobilului la 23.08.2024 nu a afectat un drept existent, având în vedere că dreptul de gestiune economică al reclamantului a fost stins încă din 2022. Autoritatea pârâtă a notat că afirmațiile reclamantului privind vătămarea unui drept de gestiune economică sunt nefondate din punct de vedere logic și juridic.

Autoritatea pârâtă a menționat că, în conformitate cu competențele sale, organul cadastral efectuează înregistrarea dreptului de administrare sau gestiune economică asupra bunurilor imobile aflate în proprietatea statului pe baza actelor administrative sau altor acte justificative, conform art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. În acest context, la prezentarea actelor justificative, precum Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 și Actul de preluare unilaterală din 19.08.2024, organul cadastral a avut obligația de a efectua modificările corespunzătoare în registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, pentru ca o acțiune în contencios administrativ să fie admisibilă, este necesar ca reclamantul să invoce vătămarea unui drept recunoscut de lege și să demonstreze că vătămarea a avut loc ca urmare a unei activități administrative. În acest sens, activitatea administrativă se referă la actele administrative, contractele administrative, și operațiunile administrative realizate de autoritățile publice.

Normele legale interzic un contencios obiectiv de legalitate, fiind reglementat un contencios administrativ subiectiv. Astfel, pentru ca acțiunea să fie admisibilă, este necesar ca aceasta să vizeze apărarea unui drept subiectiv instituit de lege al reclamantului, iar activitatea administrativă să fi generat o vătămare concretă a acestui drept.

De asemenea, autoritatea pârâtă a notat că nu deține competența de a se implica în raporturile contractuale dintre părțile care au încheiat un contract administrativ, în acest caz SRL „Gările Auto Moderne” și Agenția Proprietății Publice, și nici în înregistrarea dreptului de gestiune economică al reclamantului asupra bunurilor imobile, având în vedere că dreptul respectiv a fost stins prin rezoluțiunea unilaterală de către stat. Astfel, autoritatea pârâtă solicită declararea inadmisibilității acțiunii în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

În plus, autoritatea pârâtă a subliniat că, potrivit art. 26 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile, procedura de înregistrare a drepturilor nu prevede adoptarea unui act scris de către registrator, ci doar efectuarea înscrierii acestora în registrul bunurilor imobile, iar radierea unui drept sau înregistrarea unui drept nu poate fi contestată printr-o acțiune în justiție decât printr-o acțiune în rectificare, conform art. 438 și art. 439 din Codul civil. Astfel, instanța poate dispune rectificarea registrului doar în cadrul unei acțiuni în rectificare, și nu printr-o altă acțiune în justiție.

La data de 8 noiembrie 2024, Agenția Proprietății Publice, a transmis prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău o referință, solicitând respingerea acțiunii și acțiunii concretizate ca fiind neîntemeiată (Vol. II, f.d. 153-163).

În susținerea poziției sale autoritatea terță a menționat că, în urma analizării acțiunii de contencios administrativ depuse de S.R.L. „Gările Auto Modeme” și a cererii de concretizare a

pretențiilor, aceasta consideră acțiunea neîntemeiată și solicită respingerea acesteia, pentru următoarele motive de fapt și de drept.

La 17 decembrie 2018 între Agenția Proprietății Publice și S.R.L. „Gările Auto Modeme" a fost încheiat un contract de parteneriat public-privat (nr. 3/09), având ca obiect modernizarea și eficientizarea activității Î.S. „Gările și Stațiile Auto", serviciile prestate în domeniul transportului rutier și activele Î.S. „Gările și Stațiile Auto", care includeau bunuri aflate în posesia, folosința sau locațiunea agenției, cu excepția creanțelor și datoriilor.

Prin demersurile nr. 09-05-870 din 11 februarie 2022 și nr. 05-05-937 din 15 februarie 2022, s-a solicitat S.R.L. „Gările Auto Modeme" să prezinte garanția de bună execuție a contractului nr. 3/09 din 17 decembrie 2018, conform cerinței punctului 15.1.3 din respectivul contract.

În răspunsul său, S.R.L. „Gările Auto Modeme" a prezentat, prin demersul nr. 59 din 16 februarie 2022, garanția de bună execuție nr. 01/2022 și polița de asigurare a acesteia, emise pe 3 februarie 2022, care au fost anexate la contractul de asigurare de garanții.

Autoritatea publică a menționat că, în urma examinării actelor prezentate de partenerul privat, Agenția Proprietății Publice a constatat riscuri procedurale privind tragerea la plată a garanției de bună execuție. Ca urmare, prin demersul din 22 februarie 2022, au fost înaintate propuneri de modificare a contractului și s-a solicitat prezentarea unei noi garanții de bună execuție, care să acopere inclusiv perioada 20 ianuarie 2021 - 19 ianuarie 2022, restituind actele prezentate anterior.

Prin notificarea nr. 09-05-3132 din 17 mai 2022, a rezoluționat contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09, începând cu 20 august 2022, din cauza nereprezentării garanției de bună execuție conform cerințelor stabilite de contract. Notificarea de rezoluțiune a fost contestată de S.R.L. „Gările Auto Modeme" în instanță, solicitând suspendarea executării acesteia.

Totodată, autoritatea publică a subliniat că, prin Încheierea din 23 octombrie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cererea reclamantei de suspendare a fost respinsă, iar decizia a fost menținută de Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 29 februarie 2024. Ulterior, la 15 martie 2024, S.R.L. „Gările Auto Modeme", prin avocatul său, a depus o nouă cerere pentru suspendarea executării notificării nr. 09-05-3132, cu referire la rezoluțiunea anticipată a contractului.

Prin Încheierea din 19 aprilie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cererea S.R.L. „Gările Auto Modeme" de suspendare a executării notificării de rezoluțiune nr. 09-05-3132 din 17 mai 2022, emisă de Agenția Proprietății Publice, a fost respinsă. Autoritatea pârâtă a precizat că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 iulie 2024, recursul formulat de S.R.L. „Gările Auto Modeme" a fost respins și s-a menținut Încheierea Judecătoriei Chișinău din 19 aprilie 2024.

Subliniind că notificarea de rezoluțiune nr. 09-05-3132 din 17 mai 2022 este executorie, autoritatea pârâtă a notat că, în conformitate cu dispozițiile Capitolului II, Cartea a II-a din Codul administrativ, Agenția Proprietății Publice a inițiat procedura de executare a acesteia.

Prin ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12 august 2024, a fost demarată procedura de preluare unilaterală a complexului unic al Gărilor și Stațiilor Auto de la S.R.L. „Gările Auto Modeme" și transmiterea acestuia în gestiunea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului". În acest sens, s-a instituit Comisia de preluare unilaterală și transmitere, iar complexul a fost transmis către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului" împreună cu documentele care confirmă dreptul de proprietate, posesie sau folosință asupra terenurilor și altor active.

În baza actelor de preluare unilaterală și transmitere aprobate de Agenția Proprietății Publice, Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” urma să depună demersurile necesare în adresa I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” și Agenției Servicii Publice pentru înregistrarea corespunzătoare a drepturilor, autoritatea pârâtă a notat că, după aprobarea actelor, Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a solicitat înregistrarea dreptului de „gestiune economică” asupra complexului, iar I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a efectuat înregistrarea acestui drept.

Prin acțiunea depusă de S.R.L. „Gările Auto Modeme”, se contestă înregistrarea dreptului de gestiune economică al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” asupra Complexului unic al Gărilor și Stațiilor Auto, acțiune considerată de Agenția Proprietății Publice ca fiind una reală. Autoritatea pârâtă a precizat că argumentul reclamantei, conform căruia actele contestate au fost emise în lipsa inițierii unei proceduri administrative, este neîntemeiat, urmând a fi respins.

Prin raportare la prevederile art. 69 alin. (1) din Codul administrativ, autoritatea pârâtă a subliniat că procedura administrativă a fost inițiată din oficiu, în urma cererii depuse de Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. În acest context, autoritatea pârâtă a notat că S.R.L. „Gările Auto Modeme” nu a fost participant al procedurii administrative și nu avea obligația de a fi audiat.

Prin urmare, autoritatea terță a apreciat că argumentele reclamantei sunt declarative și nefondate, urmând a fi respinse de instanța de contencios administrativ.

Terțul a menționat că argumentul reclamantei, referitor la neîndeplinirea cerințelor de motivare stabilite de art. 118 Cod administrativ, este nefondat. Conform art. 118 alin. (4) lit. b) din Codul administrativ, motivarea nu este obligatorie atunci când autoritatea publică emite acte administrative individuale de același fel într-un număr mare sau automatizat, iar în acest caz nu se impune motivarea.

Agenția Proprietății Publice a precizat că actele de înregistrare a dreptului de gestiune economică al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” sunt acte automatizate, manifestate prin acțiunea registratorului de înregistrare, și sunt exceptate de la cerința de motivare prevăzută de art. 118 alin. (1) și (2) din Codul administrativ. În plus, cerința de motivare se aplică doar deciziilor prin care se respinge o cerere de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil, aspect susținut și de dispozițiile art. 26 alin. (6) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Potrivit legii, decizia de înregistrare nu este emisă sub forma unui act real separat și motivat, fiind suficient ca aceasta să fie luată fără a fi necesară motivarea. De asemenea, autoritatea pârâtă a notat că S.R.L. „Gările Auto Modeme” nu a fost parte în procedura administrativă inițiată de Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” și, prin urmare, nu avea dreptul de a fi audiată sau de a-și vedea argumentele combătute de registrator.

Agenția Proprietății Publice a menționat că poziția reclamantei, conform căreia la examinarea cererii depuse de Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” trebuiau aplicate dispozițiile art. 31 alin. (1) lit. f), 38 alin. (6), (7) și 43 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, este nefondată. Înregistrarea dreptului de gestiune economică al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” asupra Complexului unic al Gărilor și Stațiilor Auto s-a realizat în conformitate cu art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, care prevede înregistrarea dreptului de gestiune economică în temeiul actelor administrative sau al altor acte justificative.

Legea cadastrului bunurilor imobile conține norme speciale referitoare la bunurile publice ale statului, iar în acest caz nu era necesar să se aplice dispozițiile generale ale legii, care impun prezentarea acordului autentificat notarial. De asemenea, autoritatea pârâtă a notat că la înregistrarea dreptului de gestiune economică al S.R.L. „Gările Auto Modeme” asupra

complexului, nu a fost solicitat acordul Î.S. „Gările și Stațiile Auto” pentru efectuarea înregistrărilor.

În ceea ce privește contestarea Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12 august 2024, autoritatea pârâtă a subliniat că acest ordin nu afectează dreptul de gestiune economică al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, întrucât reprezenta o acțiune întreprinsă în cadrul procedurii de executare a notificării de rezoluțiune a contractului nr. 3/09 din 17 decembrie 2018.

Astfel, argumentele reclamantului privind nerespectarea procedurii de înregistrare a drepturilor Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” sunt nefondate și contravin dispozițiilor art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, lege specială în acest context.

Autoritatea publică a menționat că argumentul reclamantei privind ilegalitatea rezoluționării contractului nr. 3/09 din 17 decembrie 2018 nu poate constitui obiectul dezbaterilor în cadrul prezentului proces, deoarece în procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, se află în examinare o cauză de contencios administrativ, depusă de S.R.L. „Gările Auto Moderne” împotriva Agenției Proprietății Publice, privind constatarea ineficienței notificării de rezoluțiune nr. 09-05-3132 din 17 mai 2022, referitoare la rezoluțiunea anticipată a contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09.

Dezacordul reclamantei față de notificarea de rezoluțiune anticipată a contractului trebuie să fie examinat în cadrul procedurii de contencios administrativ pendinte, și nu în prezentul proces. Autoritatea pârâtă a notat că aceasta și-a prezentat deja argumentele în procesul aflat în procedura judecătorului Igor Barbacaru și, prin urmare, nu este obligată să repete aceleași argumente în cadrul procesului de față.

Argumentele reclamantului referitoare la presupusa suspendare „de drept” a notificării de rezoluțiune unilaterală a contractului de parteneriat public-privat și a ordinului nr. 241 din 12 august 2024 sunt nefondate. Autoritatea publică a precizat că notificarea de rezoluțiune a fost contestată de S.R.L. „Gările Auto Modeme” în instanța de judecată, iar cererea de suspendare a fost respinsă atât de Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, cât și de Curtea de Apel Chișinău.

Autoritatea terță a subliniat că, în urma respingerii recursurilor și a cererilor de suspendare, prevederile art. 171 alin. (4) din Codul administrativ nu sunt incidente în acest caz. De asemenea, autoritatea publică a notat că ordinul nr. 241 din 12 august 2024 nu este un act administrativ individual conform art. 10 din Codul administrativ, ci reprezintă o acțiune întreprinsă în procedura de executare a notificării de rezoluțiune.

Prin urmare, autoritatea publică a precizat că S.R.L. „Gările Auto Modeme” nu poate solicita suspendarea acestui ordin, nici nu îl poate contesta printr-o acțiune în contencios administrativ, iar argumentele privind suspendarea de drept sunt lipsite de temei.

Autoritatea publică a menționat că acțiunea depusă de S.R.L. „Gările Auto Moderne” este o acțiune în rectificare, care trebuie soluționată de instanța de drept comun. Reclamanta pretinde că înregistrarea dreptului de gestiune economică al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” asupra Complexului unic al Gărilor și Stațiilor Auto nu corespunde situației juridice reale, întrucât nu a fost prezentat acordul S.R.L. „Gările Auto Modeme”. Autoritatea publică a precizat că, potrivit art. 438 Cod Civil, înregistrările necorespunzătoare situației juridice reale pot fi rectificate prin radierea, corectarea sau îndreptarea acestora.

Autoritatea terță a subliniat că, conform dispozițiilor art. 439 Cod Civil, acțiunea în rectificare se poate întemeia pe o hotărâre judecătorească irevocabilă sau pe o recunoaștere a titularului dreptului înregistrat. În acest sens, instanța Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a

invocat art. 439 alin. (2) Cod Civil în motivarea soluției de suspendare, ceea ce confirmă că acțiunea este una în rectificare, aflată sub competența instanței de drept comun.

Autoritatea publică a notat că, având în vedere cele menționate anterior, solicită declinarea competenței judecătorului competent în contencios administrativ și remiterea cauzei președintelui Judecătoriei Chișinău pentru redistribuirea aleatorie. Ca alternativă, autoritatea publică a solicitat respingerea acțiunii depuse de S.R.L. „Gările Auto Modeme" ca fiind lipsită de temei.

La data de 2 mai 2025, autoritatea terță, Agenția Proprietății Publice, a transmis prin poșta electronică a Judecătoriei Chișinău o referință asupra cererii reclamantului din 16 aprilie 2025, privind concretizarea pretențiilor din acțiune, solicitând respingerea pretențiilor ca neîntemeiate. (Vol. III, f.d. 158-163).

Prin referința formulată, Agenția Proprietății Publice a menționat că acțiunea reclamantei este neîntemeiată și lipsită de consistență, subliniind că obiectul litigiului nu vizează revendicarea unui drept supus înregistrării, ci solicitarea unei înregistrări într-un registru public a unui drept deja inexistent. Autoritatea publică a precizat că Registrul bunurilor imobile este reglementat de Codul Civil și are scopul de a asigura publicitatea și opozabilitatea drepturilor existente, nu de a permite înregistrarea unor drepturi nefondate sau inexistente.

De asemenea, autoritatea publică a subliniat că, în acest caz, reclamanta solicită înregistrarea unui drept de gestiune economică asupra bunurilor de domeniul public al statului, drept care nu mai există, având în vedere rezoluțiunea contractului de parteneriat public-privat. Autoritatea a notat că notificarea de rezoluțiune a contractului din 17 mai 2022 este în vigoare și produce efecte juridice, iar orice solicitare de înregistrare a dreptului de gestiune economică al S.R.L. „Gările Auto Modeme" asupra bunurilor statului reprezintă un abuz.

În plus, autoritatea publică a precizat că, potrivit Legii nr. 121/2007, Agenția Proprietății Publice este autoritatea abilitată cu administrarea bunurilor statului, iar actele emise de aceasta (notificarea de rezoluțiune și ordinul de transmitere a gestiunii economice) sunt în vigoare. Prin urmare, autoritatea consideră inadmisibilă înregistrarea unui drept contrar realității și dispozițiilor administratorului.

În final, autoritatea publică a solicitat instanței, în principal, calificarea cererii ca inadmisibilă, în temeiul art. 207 alin. (1) lit. e) din Codul administrativ, și, în subsidiar, respingerea tuturor pretențiilor ca fiind neîntemeiate.

La data de 2 mai 2025, autoritatea terță, Întreprinderea de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului", a transmis prin poșta electronică a Judecătoriei Chișinău o referință asupra cererii reclamantului din 16 aprilie 2025, privind concretizarea pretențiilor din acțiune, solicitând respingerea ca neîntemeiată cererea privind concretizarea pretențiilor din acțiunea de contencios administrativ depusă de SRL "Gările Auto Moderne" (Vol. III, f.d. 165-170).

În susținerea poziției sale, autoritatea terță a indicat că nu este de acord cu acțiunea de contencios administrativ și cererea de concretizare a acțiunii formulate de SRL „Gările Auto Moderne", din următoarele motive. Autoritatea publică a menționat că pretențiile din acțiunea principală au constituit deja obiectul unei cereri de asigurare a acțiunii, cerere admisă prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, din 25.10.2024. Astfel, autoritatea subliniază că nu este justificat ca aceleași cerințe să fie formulate din nou în acțiunea principală, având în vedere distincția dintre măsurile de asigurare a acțiunii și măsurile de asigurare a executării hotărârii judecătorești.

Mai mult, autoritatea terță a precizat că, potrivit art. 438 alin. (4) din Codul Civil, acțiunea în rectificare poate fi introdusă doar după admiterea unei acțiuni de fond, care, în acest caz, nu

este prezentă. De asemenea, autoritatea publică a subliniat că cerințele din cererea de concretizare sunt similare cu cele ale unei acțiuni în rectificare, reglementată de Codul Civil și Legea cadastrului bunurilor imobile, iar o eventuală dispoziție a instanței nu ar avea forță executorie din moment ce nu există cadrul legal necesar pentru aceasta.

În plus, autoritatea terță a notat că înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune economică solicitată de reclamantă face obiectul unui alt litigiu aflat pe rolul Judecătoriei Chișinău, în cadrul căruia se va decide cine deține acest drept asupra bunurilor statului. Autoritatea publică a subliniat că, având în vedere rezoluțiunea unilaterală a contractului de parteneriat public-privat, orice solicitare de înregistrare a acestui drept este inadmisibilă.

De asemenea, autoritatea terță a precizat că, potrivit Legii nr. 121/2007, Agenția Proprietății Publice este autoritatea responsabilă cu administrarea bunurilor statului, iar actele emise de aceasta (notificarea de rezoluțiune și ordinul de transmitere a gestiunii economice) sunt în vigoare, iar înregistrările contrare realității juridice nu pot fi acceptate.

În concluzie, autoritatea publică a solicitat instanței, în principal, să califice cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a pretențiilor ca inadmisibile, iar în subsidiar, să respingă pretențiile formulate de reclamanta SRL „Gările Auto Moderne” ca fiind neîntemeiate.

La data de 6 mai 2025, pîrîta I.P.”Cadastrul Bunurilor Imobile”, a transmis prin poșta electronică a Judecătoriei Chișinău o referință asupra cererii reclamantului din 16 aprilie 2025, privind concretizarea pretențiilor din acțiune, solicitând respingerea ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ (Vol. III, f.d. 172-175).

În argumentarea poziției sale, a menționat că acțiunea în contencios administrativ formulată de SRL „Gările Auto Modene” este inadmisibilă și neîntemeiată, fiind cerută anularea deciziilor IP Cadastral Bunurilor Imobile (CBI) privind radierea dreptului de gestiune economică al reclamantei și înregistrarea acestuia în favoarea I.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” asupra unor bunuri de patrimoniu public. Autoritatea pârâtă a precizat că solicitarea de întoarcere a executării în temeiul art. 224 alin. (2) din Codul Administrativ nu este fondată, întrucât condițiile acestei dispoziții nu sunt întrunite.

Pârâta a subliniat că, conform Registrului bunurilor imobile, imobilele menționate sunt proprietatea statului și, începând cu 12.08.2024, au fost grevate cu dreptul de gestiune economică în favoarea I.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. Modificarea efectuată în registru s-a realizat pe baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 și a Actului de transmitere-primire din 19.08.2024, conform art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care prevede că înregistrarea drepturilor se face în temeiul actelor administrative prin care ele sunt constituite sau transmise.

Autoritatea pârâtă a notat că dreptul de gestiune economică al SRL „Gările Auto Modene” a fost deja stins prin Notificarea de rezoluțiune a contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, emisă de Agenția Proprietății Publice la 17.05.2022. Radierea din registru nu a produs stingerea dreptului, ci a reflectat o situație juridică deja existentă. Pârâta a subliniat că reclamanta greșește atunci când susține că radierea a determinat încetarea raporturilor de drept public, având în vedere că acestea au încetat prin rezoluțiunea contractului, iar registrul doar a reflectat acest fapt.

În plus, autoritatea pârâtă a precizat că dreptul de gestiune economică nu este un drept real, astfel încât nu intră sub incidența art. 424 alin. (2) din Codul Civil, care condiționează radierea drepturilor reale de consimțământul titularului.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului S.R.L. „Gările Auto Moderne” -

avocatul ***** a solicitat admiterea acțiunii în baza temeiurilor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” - ***** a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ.

În ședința de judecată reprezentantul terțului Agenția Proprietății Publice - ***** a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ.

În ședința de judecată reprezentantul terțului Î.S.”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” - ***** a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ.

Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ.

În privinţa admisibilității acţiunii în contencios administrativ, instanța de judecată relevă următoarele.

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 contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Conform art. 207, alin. (2) Cod administrativ, 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.

Lista temeiurilor de inadmisibilitate a acțiunii în contenciosul administrativ prevăzută de art. 207, alin. (2) din Codul administrativ nu este una exhaustivă, ci enunțiativă, fapt care poate fi dedus din interpretarea literală a cuvintelor ”în special cînd” din cuprinsul acestui text de lege.

Prin urmare, prin raportare la prevederile art. 207, alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sînt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ sau a unor capete de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ, nefiind legată exclusiv de temeiurile de inadmisinbilitate menționate la art. 207, alin. (2) din Codul administrativ.

Dispozițiile legale citate mai sus enunță temeiurile de bază de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative, după cum urmează:

a) 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;

b) competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

c) respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

d) respectarea procedurii prealabile;

e) respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

f) prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Respectiv, instanța de judecată va analiza fiecare temei de admisibilitate a acțiunii în contencios administrative în baza criteriilor enunțate.

a) Referitor la prima condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează 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, în procesul examinării cauzei, s-a constatat că reieșind din conținutul acțiunii formulate de reclamant și esența revendicărilor sale, Societatea cu Răspundere Limitată „Gările Auto Moderne” contestă deciziile I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind radierea dreptului de gestiune economică al reclamantei, înregistrat în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor din complexul patrimonial al Gărilor și Stațiilor Auto, și înregistrarea acestui drept în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.

De asemenea, reclamantul contestă decizia pârâtului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” prin care a fost respinsă cererea prealabilă depusă de acesta, privind anularea actelor administrative individuale defavorabile.

Astfel, reclamantul solicită anularea deciziilor menționate și obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” la radierea înregistrărilor efectuate în Registrul bunurilor imobile, referitoare la radierea dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne”, IDNO 1018600047267, și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, IDNO 1003600164771.

Totodată, se mai solicitat și întoarcerea executării actelor administrative contestate prin obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” la restabilirea înregistrărilor anterioare în Registrul bunurilor imobile până la data de 19.08.2024, prin radierea dreptului de gestiune economică înregistrat pe numele Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” și reînregistrarea acestui drept în favoarea SRL „Gările Auto Moderne” pentru imobilele respective.

Reieșind din solicitările formulate de reclamantă, se observă că acțiunea depusă include atât elemente ale unei acțiuni în contestare (art. 206, alin. (1), lit. a) Cod administrativ), în partea ce vizează anularea deciziilor I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, inclusiv, deciziei adoptate pe marginea cererii prealabile, cât și elemente ale unei acțiuni în obligare (art. 206, alin. (1), lit. b) Cod administrativ), în partea în care reclamantul cere întoarcerea executării deciziilor contestate prin obligarea pârâtului să radieze înregistrările efectuate în Registrul bunurilor imobile, referitoare la radierea dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne” (IDNO 1018600047267), precum și obligarea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să restabilească înregistrările anterioare din registru, până la data de 19.08.2024, prin radierea dreptului de gestiune economică înregistrat pe numele Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” (IDNO 1003600164771) și reînregistrarea acestuia în favoarea SRL „Gările Auto Moderne”.

Din analiza materialelor cauzei și a dosarului administrativ reiese că, la data de 17 decembrie 2018, Agenția Proprietății Publice, în calitate de partener public, și SRL „Gările Auto

Moderne”, în calitate de partener privat, au încheiat contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09, având ca obiect modernizarea și eficientizarea activității Î.S. „Gările și Stațiile Auto” (Vol. I, f.d. 60-81).

Prin notificarea nr. 09-05-3132 din 17.05.2022, Agenția Proprietății Publice a notificat partenerul privat despre rezoluțiunea contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, începând cu 20.08.2022. (f.d. 35-36 din Vol. V al dosarului administrativ).

La 12 august 2024, Agenția Proprietății Publice a emis Ordinul nr. 241 „Cu privire la demararea procedurii de preluare unilaterală de la S.R.L. „Gările Auto Modeme” și transmiterea activelor Gărilor și Stațiilor Auto către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” prin care a dispus inițierea procedurii de preluare unilaterală a activelor Gărilor și Stațiilor Auto de la SRL „Gările Auto Moderne” și transferul acestora către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. (f.d. 109-115 vol. I, f.d.82-87 din vol. V al dosarului administrativ prezentat de terțul Agenția Proprietății Publice).

La data de 19 august 2024 SRL „Gările Auto Moderne” a contestat la Agenția Servicii Publice Ordinul nr. 241 din 12 august 2024, solicitînd anularea și suspendarea executării acestuia (f.d. 95-99 din vol. V al dosarului administrativ prezentat de terțul Agenția Proprietății Publice).

În baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 și a Actului de preluare unilaterală și transmitere - primire din 19.08.2024, terenurile și construcțiile litigioase, înregistrate cu drept de proprietate după Republica Moldova, au fost supuse grevării, cu drept de gestiune economică, în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”. Înregistrarea acestui drept asupra bunurilor imobile respective a fost realizată la cererea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului” în data de 20.08.2024.

Astfel, în procesul examinării cauzei, s-a constatat că în conformitate cu deciziile I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, consemnate în extrasele din Registrul Bunurilor Imobile (Vol. I, f.d. 141-173), s-a admis radierea dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. ”Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, pentru următoarele bunuri imobile:

- Gara Auto Bălţi - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03 (22.08.2024);
- Gara Auto Briceni -1401107.011; 1401107.011.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Călăraşi - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02 (26.08.2024);
- Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Căuşeni -2701209.001; 2701209.001.01 (28.08.2024);
- Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01 (23.08.2024);
- Gara Auto Cimişlia -2901305.302.01; 2901305.302.01 (23.08.2024),
- Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01 (23.08.2024);
- Gara Auto Donduşeni - 3401113.076; 3401113.076.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02 (23.08.2024);
- Gara Auto Edineţ - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04 (26.08.2024);
- Gara Auto Făleşti - 4301217.232; 4301217.232.01 (22.08.2024);
- Gara Auto Floreşti - 4501215.078; 4501215.078.01 (23.08.2024);
- Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379 (20.08.2024);

- Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01 (21.08.2024);
- Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01 (22.08.2024);
- Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Vulcăneşti - 9603210.375; 9603210.375.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Străşeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02 (26.08.2024);
- Gara Auto Ştefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02 (28.08.2024);
- Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04 (23.08.2024);
- Gara Auto Rîşcani - 7101105.133; 7101105.133.01 (23.08.2024);
- Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01 (26.08.2024);
- Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05 (26.08.2024);
- Gara Auto Ocniţa - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03 (26.08.2024);
- Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01 (26.08.2024).

La 28 august 2024 SRL „Gările Auto Moderne” a depus la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cererea prealabilă prin care a solicitat: anularea deciziei de modificarea a înscrierii în registrul bunurilor imobile, prin care a fost radiat dreptul SRL „Gările Auto Moderne” de gestiune economică a bunurilor imobile nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01; – Suspendarea deciziei de modificarea a înscrierii în registrul bunurilor imobile, prin care a fost radiat dreptul SRL „Gările Auto Mdoerne”, de gestiune economică a bunurilor imobile nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01 (Vol. I, f.d. 17-24).

Prin scrisoarea nr. 11/07/966/2024/16894 din 02 octombrie 2024, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a respins ca inadmisibilă și neîntemeiată cererea prealabilă formulată de SRL „Gările Auto Moderne”, înregistrată la instituția de resort la data de 28 august 2024 cu nr. 11/07/966/2024 (Vol. I, f.d. 213-214).

Nefiind de acord cu actele și măsurile întreprinse de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind radierea dreptului său de gestiune economică asupra bunurilor imobile și înregistrarea dreptului de gestiune economică asupra acelorași bunuri în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, la data de 26 septembrie 2024, SRL „Gările Auto Moderne” a depus prezenta acțiune în contencios administrative în instanța de judecată (Vol. I, f.d. 4-16).

Astfel, reclamantul contestă pe de o parte, activitatea administrativă a pîrîtului de radiere a dreptului său de gestiune economică asupra bunurilor imobile și înregistrarea dreptului de gestiune economică asupra acelorași bunuri în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, iar pe de altă parte, decizia autorității publice pîrîte pe marginea cererii prealabile.

Deși atît pîrîtul, cît și tertii au invocat în cadrul dezbaterilor judiciare că înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune economică a Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului” nu a fost precedată de emiterea unui act administrativ, ci s-a realizat prin acțiuni, care conform art. 14, alin. (1) și (2) Cod administrativ, se raportează la categoria actelor reale, totuși aceste argumente nu au nimic în comun cu realitatea juridică obiectivă constatată în procesul examinării cauzei.

Așadar, instanța de judecată apreciază critic aceste argumente, deoarece, nici pîrîtul și nici terții nu au prezentat argumente plauzibile în cadrul dezbaterilor judiciare, că, la caz, activitatea administrative a pîrîtului s-a materializat prin acte reale.

În același timp, chiar și în ipoteza neconstată la caz, cînd activitatea administrativă a pîrîtului s-ar fi materializat prin acte reale, se remarcă faptul că prin raportare la prevederile art. 14, alin. (3) din Codul administrativ, nu au fost prezentate argumente că la caz prevederile Codului administrativ ar conține reglementări imperative, în baza cărora este exclusă aplicabilitatea față de actele reale a dispozițiilor corespunzătoare referitoare la actele administrative individuale, în baza diferențelor dintre actul administrativ individual și actul real.

În procesul examinării cauzei, instanța de judecată a constatat, însă, următoarele.

Anterior înregistrării în registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile menționate mai sus după Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, asupra acelorași bunuri imobile era înregistrat exact același drept subiectiv civil patrimonial, de gestiune economică, însă după alt titular, S.R.L. ”Gările Auto Moderne”.

Acest fapt l-a afirmat reprezentantul reclamantului și nu a fost negat nici de către reprezentantul pîrîtului, nici de către terți, dimpotrivă, confirmat, respectiv, prin prisma prevederilor art. 123, alin. (6) CPC, acest fapt se consideră probat.

Din prevederile art. 413, alin. (1) din Codul civil, rezultă că drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice raporturi juridice sînt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege.

Conform prevederilor art. 413, alin. (2), lit. a) Cod civil, publicitatea menționată la alin. (1) se realizează prin: registrul bunurilor imobile.

Registrul bunurilor imobile este un registru cu caracter constitutiv, în sensul prevederilor art. 420 Cod civil, în conformitate cu care dispozițiile prezentului capitol se aplică fiecărui registru de publicitate (registru) care întrunește următoarele condiții:

a) în acel registru, conform legii, se supun înregistrării anumite *drepturi reale* asupra anumitor categorii de bunuri *și*/*sau* anumite *alte drepturi patrimoniale* (drepturi supuse înregistrării/drepturi înregistrate);

b) legea stabilește că drepturile supuse înregistrării se pot dobîndi numai prin înregistrarea lor în folosul dobînditorului în acel registru, cu excepțiile prevăzute de lege.

Excepțiile, în acest sens, sunt prevăzute în art. 425 Cod civil și art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Prin raportare la prevederile art. 421, alin. (1) Cod civil, în registru se fac 3 tipuri de înscrieri: înregistrări, înregistrări provizorii și notări.

În conformitate cu prevederile pct. 64 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor:

” 64. În registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii şi notări.

Se înregistează drepturile reale (dreptul de proprietate, ipoteca, superficia, servitutea, uzufructul, uzul, abitaţia), precum şi următoarele drepturi patrimoniale: *dreptul de administrare*, ***dreptul de gestiune economică***, *dreptul de folosinţă asupra terenurilor statului sau unităţilor administrativ-teritoriale*, *concesiunea*, în continuare – *drepturi supuse înregistrării* (s.i.).

Se înregistrează provizoriu drepturile supuse înregistrării sub condiţia justificării lor ulterioare.

Se notează alte drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice ce au legătură cu bunurile imobile înregistrate în Registru.

Faptul că drepul este înregistrat provizoriu se indică în conţinutul Registrului la rubrica respectivă.**”**

Prin urmare, dreptul de gestiune economică, ca drept subiectiv civil cu caracter patrimonial suspus înregistrării, se înscrie în registrul bunurilor imobile prin înregistrarea lui.

În acest context, art. 26, alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, pevede că înregistrarea drepturilor include:

a) primirea cererii de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil şi înregistrarea ei în condica de cereri;

b) – *abrogată;*

c) examinarea cererii primite;

d) *luarea deciziei asupra înregistrării dreptului* sau *emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor* (s.i.);

e) îndosarierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil;

f) efectuarea înscrierei în registrul bunurilor imobile;

g) aplicarea parafei de înregistrare a drepturilor pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea;

h) îndosarierea documentelor ce confirmă drepturile.

Aşadar, în sensul art. 26, alin. (6), lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, în cazul în care registratorul ajunge la concluzia de a înregistra un drept, acesta trebuie să ia o decizie (”luarea deciziei”), decizie care din punct de vedere a naturii sale juridice, este un act administrativ, aceasta întrunind toate elementele definitorii cumulative caracteristice unui act administrativ, care pot fi deduse din prevederile art. 10, alin. (1) din Codul administrativ, și anume:

1. Este o măsură oficială întreprinsă de autoritate publică[1] în cadrul unei activități administrative;
2. Măsura oficială întreprinsă ține de domeniul dreptului public;
3. Actul administrativ individual se emite pentru reglementarea raporturilor de drept public;
4. Actul administrativ se emite cu scopul de a produce efecte juridice, adică de a reglementa în mod unilateral un caz individual care are ca efect naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor de drept public;
5. Actul administrativ produce efecte în exterior.

Din prevederile art. 119, alin. (2) Cod administrativ, rezultă că un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau *prin comportament concludent* (s.i.).

Respectiv, autoritatea publică este în drept să aleagă discreționar forma actului administrativ pe care îl emite cu condiția că optează pentru una dintre cele trei forme de emitere ale actelor administrative prevăzute de art. 119, alin. (1), propoziția întîi din Codul administrativ, concluzie care poate fi depusă din prevederile art. 119, alin. (1), propoziția a doua din Cod.

În acest sens, instanța de judecată apreciază critic argumentele pîrîtului și ale terților expuse în referințe conform cărora la caz nu există decizii ale I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” sub formă de documente separate identificate prin număr și dată, implicit nu există obiect al

---

[1] În conformitate cu pct. 3 al Anexei nr. 6 la Hotărîrea Guvernului nr. 959 din 06.12.2023 prin care a fost aprobat Statutul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare – *Instituție*) este persoană juridică de drept public, are autonomie financiară și conturi bancare la băncile comerciale și un cont unic trezorerial al Ministerului Finanțelor.

Reieșind din această prevedere, precum și ținînd cont de atribuțiile Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, aceasta este o autoritate publică, conform criteriilor prevăzute de art. 7 din Codul administrativ, acționînd în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public, iar activitatea acesteia este o activitate administrativă, conform prevederilor art. 5 Cod administrativ.

acțiunii în contencios administrativ, corespunzător nu există ce contesta, deoarece din explicațiile date de către reprezenta pîrîtului în cadrul dezbaterilor judiciare rezultă că în cazul în care registratorul ajunge la concluzia că cererea de înregistrare a dreptului este întemeiată, el ia decizia de înregistrare, care se emite prin comportament concludent prin înregistrarea propriu-zisă a dreptului supus înregistrării în registrul de publicitate corespunzător.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de judecată ajunge la concluzia, că obiectul acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamant, în partea ce se referă la pretenția de bază în contestare, sunt actele administrative (deciziile) ale registratorilor din cadrul I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” în privința bunurilor immobile sus menționate, emise prin comportament concludent prin care s-a reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce efecte în exterior.

Având în vedere natura acțiunii în contencios administrativ și cerințele formulate în aceasta, instanța apreciază că limitele controlului judiciar urmează a fi stabilite în conformitate cu prevederile art. 225 și art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, iar acțiunea este admisibilă prin raportare la obiectul său.

b) Referitor la cea de-a doua condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ, se apreciază că la caz, competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art.191 alin. (1) și art.196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Totodată, prin Încheierea Judecătoriei Chișinău din 04 iunie 2025 s-a respins cererea terțului Agenția Proprietății Publice privind declinarea competenței de examinare a prezentei cauze de contencios administrativ (Vol. IV, f.d. 39-40).

c) Referitor la cea de-a treia condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată relevă că cererea de chemare în judecată înaintată de reclamant corespunde în totalitate exigențelor privind forma și conținutul, iar careva inadvertențe în acest sens nu au fost constatate și nici invocate de către pîrît sau terți.

d) Referitor la cea de-a patra și a cincea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează respectarea procedurii prealabile și a termenului de înaintare a acțiunii, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Art. 19 Cod administrativ, stabilește că cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Potrivit art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Alin. (3) al articolului citat, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; emiterea unui act administrativ individual.

Cu referire la actele cauzei și circumstanțele reflectate supra, instanța de judecată constată că, prin cererea prealabilă adresată IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” la 28 august 2024, societatea reclamantă și-a manifestat dezacordul cu actele administrative și măsurile luate de autoritatea publică prin care s-a modificat înregistrarea în registrul bunurilor imobile, fiind radiat dreptul său de gestiune economică asupra bunurilor litigioase, astfel prevederile citate supra au

fost respectate.

Conform art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, acțiunea în contestare şi acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

Acțiunea în instanță a fost depusă la data de 26 septembrie 2024 (Vol. I, f.d. 4-16). Deși răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" datează cu 2 octombrie 2024, iar din materialele dosarului nu reiese cu certitudine data expedierii și recepționării de către societatea reclamantă a răspunsului nr. 11/07/966/2024/16894 din 2 octombrie 2024, emis în urma cererii prealabile, instanța reține că acțiunea formulată de reclamant a fost introdusă în termenul legal. De altfel, nici pîrîtul și nici terții nu au negat acest fapt în cadrul dezbaterilor judiciare.

e) Referitor la cea de-a șasea condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, care vizează revendicarea de către reclamant a unui drept vătămat propriu căruia i s-a adus atingere prin activitate administrative, instanța de judecată reține următoarele.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Din prevederile art. 53, alin. (1) din Constituție, rezultă că persoana *vătămată într-un drept* ***al său*** (s.i.) de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Din prevederile art. 20 din Codul administrativ rezultă: 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.

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

Conform 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.

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

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

Prin urmare, reclamantul are dreptul de a sesiza instanța ori de câte ori, dintr-o analiză sumară a circumstanțelor – inclusiv a conținutului cererii, a actelor administrative contestate și a documentelor din dosar – reiese o posibilă atingere adusă unui drept subiectiv. Această probabilitate este prezumată atunci când persoana este destinatarul unui act administrativ individual cu caracter defavorabil sau are calitatea de terț afectat.

Așadar, noțiunea de „revendicare a încălcării" nu se confundă cu cea de „vătămare a dreptului": prima fundamentează dreptul procesual de a acționa în instanță, iar a doua trebuie dovedită în cadrul fondului cauzei. Stabilirea vătămării este, așadar, o chestiune de fond și nu o

condiție preliminară pentru accesul la justiție, în acord cu prevederile art. 6 din CEDO, art. 20 din Constituția Republicii Moldova și art. 39 din Codul administrativ.

În prezenta cauză, SRL „Gările Auto Moderne", contestă actele administrative emise de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" prin comportament concludent, prin care s-a radiat dreptul său de gestiune economică înregistrat în registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile care aparțin cu drept de proprietate Statului Republica Moldova și s-a înregistrat dreptul de gestiune economică exact asupra acelorași bunuri în favoarea Î.S. „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului".

Astfel, reclamantul solicită anularea deciziilor pîrîtului emise prin comportament concludent prin care s-a dispus radierea dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne" și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului".

De asemenea, a solicitat întoarcerea executării actelor administrative contestate prin obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să radieze înregistrările efectuate pe baza acestor decizii și restabilirea înregistrărilor inițiale în registrul bunurilor imobile, astfel încât dreptul de gestiune economică să fie înscris din nou pe numele SRL „Gările Auto Moderne".

Astfel, se constată că, prin acțiunea formulată, SRL „Gările Auto Moderne" revendică în mod clar o încălcare a unui drept subiectiv propriu intabulabil cu caracter patrimonial - dreptul de gestiune economică, pretins a fi afectat de actele administrative și măsurile luate de autoritatea publică, ceea ce justifică accesul său la instanță și analiza cauzei în fond.

Cu referire la cele menționate, instanța conchide că reclamantul revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept al său în sensul art. 17 Cod administrativ. Corespunzător, condiția revendicării unui drept legitim este întrunită.

De altfel, prin Încheierea Judecătoriei Chișinău din 04 iunie 2025 s-a respins cererea pîrîtului I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile" privind declararea inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ în temeiul pevederilor art. 207, alin. (2), lit. e) Cod administrativ (Vol. IV, f.d. 42-44).

Alte motive de inadmisibilitate a acțiunii în contestare, în baza art.207 Cod administrativ, la caz lipsesc.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Temeinicia acţiunii.

Audiind participanții la proces și examinînd înscrisurile anexate la materialele cauzei, inclusiv cele din dosarul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este întemeiată și pasibilă de a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) din Codul administrativ, 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.

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

În conformitate cu prevederile art. 219, alin. (1) Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Din prevederile art. 224, alin. (1) Cod administrativ rezultă că examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) 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;

c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată;

d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul;

e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În procesul examinării cauzei, s-a constatat că la data de 17 decembrie 2018, Agenția Proprietății Publice, în calitate de partener public, și SRL „Gările Auto Moderne”, în calitate de partener privat, au încheiat contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09, având ca obiect modernizarea și eficientizarea activității Î.S. „Gările și Stațiile Auto” (Vol. I, f.d. 60-81).

Prin notificarea nr. 09-05-3132 din 17.05.2022, Agenția Proprietății Publice i-a comunicat partenerului privat despre rezoluțiunea contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, începând cu 20.08.2022. (f.d. 35-36 din Vol. V al dosarului administrativ).

Ulterior, prin scrisoarea nr. 09-05-5391 din 23.08.2023, Agenția Proprietății Publice a comunicat S.R.L. „Gările Auto Modeme” că notificarea nr. 09-05-3132 din 17.05.2022 privind rezoluțiunea Contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, și-a produs efectele, contractul de parteneriat public-privat încetând să producă efecte din data de 20.08.2022, cu excepția clauzelor contractuale care reglementează rezoluțiunea contractului.

Prin scrisoarea nr. 01-05-804 din 07.02.2024, Agenția Proprietății Publice a notificat S.R.L. „Gările Auto Moderne” că, având în vedere rezoluțiunea Contractului nr. 3/09 din 17.12.2018, în vederea restituirii activelor aflate în gestiune, a solicitat reclamantei următoarele:

1. În termen de 5 zile de la primirea scrisorii, să desemneze reprezentanți pentru a face parte din Comisia de primire-predare a activelor;

2. În termen de 15 zile de la primire, să prezinte lista activelor, inclusiv documentația tehnică și de proiect pentru construcțiile în curs, lista terenurilor aferente și actele permisive obținute, precum și lista bunurilor deținute cu drept de gestiune în baza unor contracte cu terți, care fac parte din obiectul parteneriatului public-privat;

3. În termen de 10 zile, să prezinte lista contractelor de locațiune aflate în derulare;

4. Să asigure integritatea obiectului parteneriatului public-privat pe toată durata procesului de restituire și transmitere a acestuia în posesia statului. (f.d. 69 din Vol. V al dosarului administrativ).

La 12 august 2024, Agenția Proprietății Publice a emis Ordinul nr. 241 „Cu privire la demararea procedurii de preluare unilaterală de la S.R.L. „Gările Auto Modeme” și transmiterea activelor Gărilor și Stațiilor Auto către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” prin care a dispus inițierea procedurii de preluare unilaterală a activelor Gărilor și Stațiilor Auto de la SRL

„Gările Auto Moderne” și transferul acestora către Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”. (Vol. I, f.d. 109-115, f.d. 82-87 din vol. V al dosarului administrativ).

La data de 19 august 2024 SRL „Gările Auto Moderne” a contestat la Agenția Servicii Publice ordinul nr. 241 din 12 august 2024, solicitînd anularea și suspendarea executării acestuia. (f.d. 95-99 din Vol. V al dosarului administrativ).

Ulterior, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, în baza Ordinului Agenției Proprietății Publice nr. 241 din 12.08.2024 și a Actelor de preluare unilaterală și transmitere-primire, a procedat la radierea dreptului de gestiune economică al S.R.L. „Gările Auto Modeme” din registrul bunurilor imobile, înregistrând dreptul de gestiune economică asupra terenurilor și construcțiilor litigioase în favoarea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”.

Înregistrarea dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile litigioase a fost efectuată și la cererea Î.S. ”Direcția Pentru Exploatarea Imobilului”, fapt confirmat în mod explicit de materialele dosarului administrativ prezentat de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Modificarea înscrierilor și înregistrarea dreptului de gestiune economică în favoarea Întreprinderii de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului” este evidențiată în capitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale”, secțiunea I „Alte Drepturi Înregistrate”, punctul 3.1.7 din extrasele Registrului Bunurilor Imobile anexate la dosarul administrativ al autorității pârâte.

La 28 august 2024 SRL „Gările Auto Moderne” a depus la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” cererea prealabilă prin care a solicitat: anularea deciziei de modificarea a înscrierii în registrul bunurilor imobile, prin care a fost radiat dreptul SRL „Gările Auto Moderne”, de gestiune economică a bunurilor imobile nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01; – Suspendarea deciziei de modificarea a înscrierii în registrul bunurilor imobile, prin care a fost radiat dreptul SRL „Gările Auto Moderne”, de gestiune economică a bunurilor imobile nr. cadastral 0100206.007 și 0100206.007.01 (Vol. I, f.d. 17-24).

Prin scrisoarea nr. 11/07/966/2024/16894 din 02 octombrie 2024, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a respins ca inadmisibilă și neîntemeiată cererea prealabilă formulată de SRL „Gările Auto Moderne”, înregistrată la instituția de resort la data de 28 august 2024 cu nr. 11/07/966/2024. (Vol. I, f.d. 213-214).

Instanța de judecată relevă că la baza statului de drept, consacrat de art. 1 alin. (3) din Constituţie, stă *principiul legalităţii* **și** *supremației dreptului*.

Legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normelor juridice cuprinse în diverse acte normative cu normele juridice superioare ca forță juridică, iar toate acestea, cu normele constituționale (art. 7 din Constituție), precum și cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte (art. 4, alin. (2) și art. 8 din Constituție).

În domeniul dreptului administrativ, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea actului administrativ cu normele superioare, care stabilesc condiţii privind adoptarea sau emiterea lor cuprinse în actele legislative. Importanţa principiului legalităţii presupune ca legea să fie respectată, această exigenţă existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal şi pentru autorităţile publice şi private.

În măsura în care legalitatea vizează actele administrative emise de către autoritățile publice, exigenţa este ca acestea să acţioneze în strictă conformitate cu actele legislative, în limita competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii reglementate de lege.

Art. 21 din Codul administrativ, intitulat ”Legalitatea” consacră principiul legalității ca fiind un principiu comun atît procedurii administrative, cît și procedurii contenciosului administrativ, statuînd că:

(1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

(2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

(3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decît în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Instanța de judecată relevă că principiul legalității poate fi analizat în două sensuri:

- *formal*, și

- *material*.

Legalitatea activității administrative se referă deopotrivă atît la *aspectul formal* (acționarea autorităților publice în limitele competenței și atribuţiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii administrative reglementate de lege), cît și *aspectul material* (acționarea autorităților publice în strictă conformitate cu actele legislative de nivel superior).

Prin urmare, instanța de judecată va analiza în partea motivantă a prezentei hotărîri dacă autoritatea pulică pîrîtă a respectat atît aspectul formal, cît și material al principiului legalității în activitatea administrativă pe care a desfășurat-o în raport cu reclamantul.

I. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului *formal* a principiului legalității, instanța de judecată relevă că legalitatea formală sau procedurală asigură desfășurarea unei proceduri administrative echitabile pentru cetățeni, iar Codul administrativ reglementează anumite garanții procedurale care au menirea de a garanta dreptul la o bună administrare prin desfășurarea unei proceduri administrative echitabile de către autoritățile publice.

Implicit, desfășurarea unei proceduri administrative de către autoritățile publice cu desconsiderarea garanțiilor procedurale reglementate de Codul administrativ în Cartea a doua, are ca efect nu doar încălcarea drepturilor procedurale ale participanților la procedura administrativă, ci afactează însăși substanța dreptului subiecților de drept la o procedură administrativă echitabilă, aceasta devenind una inechitabilă.

Din prevederile art. 11, alin. (1) și (2) Cod administrativ rezultă că actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

(2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Deciziile contestate emise prin comportamen concludent ale registratorilor I.P. ”Cadatsrul Bunurilor Imobile” prin care s-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de gestiune economică în favoarea Întreprinderii de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului” sunt pentru această întreprindere acte administrative favorabile, prin prisma prevederilor art. 11, alin. (1), lit. b) Cod administrativ, în timp ce pentru reclamantul SRL „Gările Auto Moderne”, acestea sunt acte administrative defavorabile, prin prisma prevederilor art. 11, alin. (1), lit. a) Cod administrativ.

Din prevederile art. 44, alin. (1) Cod administrativ rezultă că sînt participanți la procedura administrativă: autoritatea publică, orice persoană fizică și juridică care a solicitat inițierea

procedurii sau în privința căreia procedura a fost inițiată, precum și orice altă persoană atrasă de autoritatea publică în procedura administrativă.

Totodată, art. 44, alin. (3) Cod administrativ stabilește în mod imperativ faptul că autoritatea publică este obligată să atragă în procedura administrativă, din oficiu sau la cerere, persoanele ale căror drepturi pot fi afectate prin procedura administrativă. Dacă are cunoștință despre astfel de persoane, autoritatea publică le informează despre inițierea sau desfășurarea procedurii administrative.

La caz, reieșind din faptul că anterior asupra acelorași bunuri asupra cărora a fost înregistrat dreptul de gestiune economică al Întreprinderii de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului" era înregistrat dreptul de gestiune economică a SRL „Gările Auto Moderne", autoritatea publică pîrîtă trebuia să atragă în proces în calitate de terț, prin prisma prevederilor art. 44, alin. (3) Cod administrativ, reclamantul SRL „Gările Auto Moderne".

Însă, acest fapt nu s-a realizat în cadrul procedurii administrative, autoritatea publică desfășurînd activitatea administrativă cu desconsiderarea prevederilor art. 44, alin. (3) Cod administrativ.

Din prevederile art. 70, alin. (1) și (2) Cod administrativ rezultă:

(1) Dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.

(2) Dacă inițiază o procedură administrativă la cerere și la procedură participă și alte persoane, autoritatea publică îi informează în scris, în decursul unui termen rezonabil, despre procedura inițiată.

Ca și o consecință firească a omisiunii de a atrage în proces SRL „Gările Auto Moderne", autoritatea publică pîrîtă a desconsiderat și obligația sa legală de a înștiința reclamantul despre procedura administrativă inițiată în baza cererii Întreprinderii de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului" de radiere din registrul de stat a bunurilor imobile a dreptului de gestiune economică a SRL „Gările Auto Moderne" și înregistrării acestui drept exact asupra acelorași bunuri după Întreprinderea de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului".

Din prevederile art. 94, alin. (1) și (2) Cod administrativ, rezultă:

(1) Înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

(2) Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Ca și o consecință firească a omisiunii de a atrage în proces SRL „Gările Auto Moderne" și înștiințării acesteia despre inițierea procedurii administrative, autoritatea publică pîrîtă a desconsiderat și obligația sa legală de a audia reclamantul despre procedura administrativă inițiată în baza cererii Întreprinderii de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului" de radiere din registrul de stat a bunurilor imobile a dreptului de gestiune economică a SRL „Gările Auto Moderne" și înregistrării acestui drept exact asupra acelorași bunuri după Întreprinderea de Stat „Direcția Pentru Exploatarea Imobilului".

Așadar, "luarea" deciziei de către registratorul din cadrul I.P. "Cadatsrul Bunurilor Imobile" trebuia să fie precedată de respectarea etapelor procedurii administrative, reglementate de art. 69-78 Cod administrativ, cu asigurarea respectării garanțiilor procedurale ale participanților la procedura administrativă, ce se referă la atragerea în procedura administrativă a persoanelor ale căror drepturi pot fi afectate prin activitatea administrativă (art. 44, alin. (3) Cod administrativ), înștiințare (art. 70, 71 Cod administrativ), audiere (art. 94 Cod administrativ), iar actul administrativ trebuia să fie motivat (art. 31 coroborat cu art. 118 Cod administrativ).

Deși Codul administrativ, în art. 123, reglementează procedura de înlăturare a greșelilor de formă și procedură în privința actelor administrative individuale, cel tîrziu pînă la finalizarea dezbaterilor judiciare în prima instanță, atît audierea, cît și motivarea fiind posibile de recuperat de către autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă ulterior emiterii actului administrativ individual, și deși reclamantul a invocat aceste vicii procedurale în cererea de chemare în judecată și pe parcursul dezbaterilor judiciare, pînă la finalizarea examinării cauzei în fond, nici audierea și nici motivarea, ca elemente esențiale ale actelor administrative individuale defavorabile emise de către pîrît prin acțiuni concludente nu au fost înlăturate, ori, la data înregistrării dreptului de gestiune economică a Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobilului” asupra acelorași bunuri imobile era înregistrat dreptul de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, fiind evident, prin prisma prevederilor art. 11, alin. (1), propoziția a doua Cod administrativ, că deși SRL ”Gările Auto Moderne” nu era destinatarul actului administrativ emis prin comportament concludent de pîrît, drepturile acestuia vor fi afectate prin aceste acte.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de judecată ajunge la concluzia că de către autoritatea publică pîrîtă a fost încălcat dreptul reclamantului la o procedură administrativă echitabilă, acesta nefiind nici atras în cadrul procedurii administrative în calitate de terț, nici înștiințat despre inițierea procedurii administrative și nici audiat, iar motivarea, ca element esențial de bază al actelor administrative emise prin comportament concludent de către pîrît, la caz, lipsește cu desăvîrșire.

Astfel, reclamantul a avut parte de o procedură administrativă vădit și profund inechitabilă, ceea ce prin sine însăși, reieșind din gravitatea încălcărilor procedurale consatate, constituie temei de admitere a acțiunii reclamantului, deoarece lipsa de coerență și transparență decizională prin sine însăși atrage anularea actelor administrative contestate emise de către pîrît prin comportament concludent.

Însă, instanța de judecată a constatat nu doar negligarea aspectului formal al principiului legalității prin activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică pîrîtă, ci și încălcări substanțiale, de fond, care vizează aspectul *material* al principiului legalității.

II. Referitor la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a aspectului *material* a principiului legalității, instanța de judecată relevă că pentru a stabili actele contestate de către reclamant sunt legale și întemeiate, instanța de judecată le va raporta la prevederile relevante ale legislației.

Potrivit art. 13 din Codul administrativ, contractul administrativ este contractul care poate da naștere, modifica sau stinge un raport juridic de drept public, dacă legea nu prevede altfel.

Conform art. 2 a Legii cu privire la parteneriatul public privat nr.179/2008, parteneriatul public-privat este contractul de lungă durată, încheiat între partenerul public şi partenerul privat pentru desfăşurarea activităţilor de interes public, fondat pe capacităţile fiecărui partener de a repartiza corespunzător resursele, riscurile şi beneficiile.

În context, reieșind din formalitățile impuse de lege, instanța de judecată notează că contractul de parteneriat public-privat manifestă o natură juridică de drept administrativ, fiind un exemplu tipic de contract administrativ.

În contextul celor expuse, se constată că prin încheierea contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17 decembrie 2018 și înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, SRL „Gările Auto Moderne” a dobîndit dreptul de gestiune economică asupra activelor Î.S. ”Gările și Stațiile Auto”, menționate în Anexa nr. 1 la contract.

Instanța de judecată relevă că dreptul de gestiune economică, deși nu este un drept real, fapt care poate fi dedus din interpretarea literară a prevederilor art. 454 Cod civil, la moment

neexistînd nici o reglemntare legislativă care să-i confere în mod expres acest caracter, totuși acesta este un drept subiectiv civil cu caracter patrimonial.

În conformitate cu art. 4 din Constituţie, dispoziţiile constituţionale privind drepturile şi libertăţile omului se interpretează şi se aplică în concordanţă cu pactele şi celelalte tratate la care Republica Moldova este parte.

În ceea ce priveşte aplicarea art. 4 din Constituţie, prin Hotărîrea Curţii Constituţionale nr. 55 din 14.10.1999 privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova, Curtea Constituţională a statuat că: „[...] această prevedere comportă consecinţe juridice, presupunînd mai întîi, că organele de drept [...] sunt în drept să aplice în procesul examinării unor cauze concrete normele dreptului internaţional, acordînd în caz de neconcordanţă prioritate prevederilor internaţionale".

În aceeaşi ordine de idei, în Hotărîrea nr. 10 din 16.04.2010 pentru revizuirea Hotărîrii nr. 16 din 28.05.1998 „Cu privire la interpretarea art. 20 din Constituţia Republicii Moldova în redacţia Hotărîrii nr. 39 din 9 iulie 2001", Curtea Constituţională a menţionat că: „[…] practica jurisdicţională internaţională [...] este obligatorie pentru Republica Moldova ca stat care a aderat la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale".

În conformitate cu pct. 1 din Hotărîrea Plenului CSJ nr. 3 din 09.06.2014, Convenţia Europeană şi Protocoalele adiţionale la ea (nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 şi 11) constituie tratate internaţionale la care Republica Moldova este parte, la aplicarea cărora instanţele judecătoreşti urmează să ţină cont de prevederile art. 4 alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova, de prevederile hotărîrii Curţii Constituţionale nr. 55 din 14 octombrie 1999 „Privind interpretarea unor prevederi ale art. 4 din Constituţia Republicii Moldova" din care rezultă că, Convenţia Europeană constituie o parte integrantă a sistemului legal intern şi, respectiv, prevederile ei trebuie aplicate direct ca o oricare altă lege a Republicii Moldova, ultima avînd prioritate faţă de restul legilor interne care îi contravin.

În acest context, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat constant în jurisprudenţa sa pe marginea art. 1, din Protocolul nr. 1 adiţional la Convenţia Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale că noţiunea de „bun" la care se face referire în prima parte a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie are un sens autonom care nu se limitează la proprietatea asupra unor bunuri materiale şi este independent de clasificarea formală din dreptul naţional: unele drepturi şi interese care constituie patrimoniu pot fi de asemenea, privite ca „drepturi de proprietate" şi astfel, ca "bunuri", în sensul acestei prevederi[2]

În același timp, Curtea a statuat că o „pretenţie" poate constitui un „bun" în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenţie, dacă ea este suficient de certă pentru a fi executorie[3].

La fel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat constant în jurisprudența sa că noțiunea autonomă de "bun" în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului include orice drept patrimonial cu caracter economic stabilit, cert și recunoscut juridic, indiferent dacă acesta derivă dintr-un drept real originar sau derivat[4].

Astfel, dreptul patrimonial de gestiune economică al reclamantului care a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile prevăzute în Anexa nr. 1 la contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, întrunește fără echivoc criteriile stabilite în

---

[2] *Iatridis v. Grecia*, nr. 31107/96; *Beyler v. Italia*, nr. 33202/96, § 100; *Broniowski v. Polonia*, nr. 31443/96, § 129, ş.a.

[3] *Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece*, Hotărâre din 9 decembrie 1994, Seria A nr. 301-B, § 59.

[4] *Depalle c. Franței*, *Anheuser-Busch Inc. c. Portugaliei*, *Centro Europa 7 S.R.L. și Di Stefano c. Italiei"*, ș.a.

jurisprudența CEDO pentru calificarea ca „bun protejat”.

Mai mult ca atît, în baza contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, reclamantul a investit în modernizarea bunurilor menționate în Anexa nr. 1 la acest contract, care aparțin Statului Republica Moldova cu drept de proprietate suma de 117 461 623,06 lei, în condițiile în care contractul a fost încheiat pe un termen 25 ani, pînă la 17 decembrie 2043, conform pct. 2.6. din contract.

Acest fapt este probat prin Raportul Inspecției Financiare, realizat la solicitarea Agenției Proprietății Publice, care atestă expres și incontestabil investițiile realizate de SRL „Gările Auto Moderne” în baza contractului de parteneriat public-privat nr. 03/9 din 17.12.2018 în cuantum de 117 461 623,06 lei (Vol. IV, f.d. 1-28, relevantă fiind constatarea de la Vol. IV, f.d. 19).

Din prevederile art. 4, alin. (4) Cod civil, rezultă că la interpretarea și aplicarea legislației civile se ține cont de nevoia de a promova aplicarea uniformă a dispozițiilor legale, buna-credință, precum și *certitudinea juridică* (s.i.).

Astfel, avînd certituidinea juridică a respectării obligațiunilor contractuale de către partenerul public reieșind din principiul bunei-credințe (art. 11 Cod civil și art. 24 Cod administrativ) și principiul forței obligatorii a contractului (art. 996 Cod civil), reclamantul a investit mijloace bănești proprii în sumă de 117 461 623,06 lei în modernizarea complexului patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto, care aparține cu drept de proprietate Statului Republica Moldova.

Fără a da apreciere modalității de rezoluțiune a contractului de parteneriat public-privat nr. 03/9 din 17.12.2018 asupra legalității căreia urmează să se pronunțe alt judecător, litigiul fiind pendinte pe rolul Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), instanța de judecată relevă doar că reclamantul a îmbunătățit din mijloace financiare proprii considerabile starea bunurilor care fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto, iar aceste investiții constatate printr-un act care emană de la o autoritate publică statală, cad și ele sun incidența protecției oferite de art. 1, Protocolul nr. 1 la Convenţia europene pentru apărarea dreptului omului şi libertăţilor fundamentale și art. 46 din Constituție.

Prin ratificarea Convenţiei europene pentru apărarea dreptului omului şi libertăţilor fundamentale, inclusiv prin prisma art. 46, paragraful 1 din Convenţie, Republica Moldova şi-a asumat angajamentul de a se conforma hotărârilor definitive ale Curţii în litigiile la care sunt părţi şi a le invoca inclusiv în cazuri similare în vederea evitării unor altor încălcări de acelaşi gen.

Ca urmare a celor menționate, precum și reieșind din prevederile art. 4 al Constituției RM și art. 12, alin. (1) și (4) CPC al RM, instanțele judecătorești naționale au obligația să aplice în mod direct, atît prevederile Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului şi libertăţilor fundamentale în tot spectrul acesteia, cît și concluziile instanței europene în orice caz concret ce este supus aprecierii lor.

În virtutea obligațiilor pozitive asumate de către Statele semnatere ale Convenției, instanțele de judecată au îndatorirea de a asigura protecția efectivă a drepturilor fundamentale protejate prin acest instrument juridic internațional.

Astfel, în cauza *Siliadin c. Franţei*[5], Curtea a enunţat în mod neechivoc că: ”[...] în lumina anumitor prevederi convenţionale, faptul că un stat contractant se abţine de la încălcarea drepturilor garantate nu este suficient pentru a consideră că el s-a conformat obligaţiilor sale pozitive conform art. 1 din Convenţie”[...]. Iar în cauza ulterioară - Sorensen şi Rasmussen c. Danemarcei (hotărârea din 11.01.2006, § 57), Curtea a notat că: ”[...] în virtutea art. 1 din CEDO, statele trebuie să asigure fiecărei persoane aflate sub jurisdicţia sa drepturile şi libertăţile

[5] Hotărârea din 26.07.2005, definitivă din 26.10.2005, § 77

garantate convenţional, această îndatorire generală implicând obligaţii pozitive inerente de a asigura *exerciţiul efectiv* (s.i.) al drepturilor garantate de Convenţie [...].

Prin prisma acestor constatări desprinse din jurisprudența CtEDO, instanța de judecată urmează să asigure o protecție efectivă a drepturilor SRL ”Gărtile Auto Moderne” în condițiile în care reclamantul a avut înregistrat în registrul bunurilor imobile dreptul de gestiune economică asupra bunurilor imobile din complexul patrimonial unic al Gărilor și Stațiilor Auto, iar prin activitatea administrativă desfășurată de autoritatea publică pîrîtă aest drept a fost radiat fără acordul său și fără să existe o hotărîre judecătorească irevocabilă prin care să fi fost admisă acțiunea în rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile în privința dreptului său.

Din prevederile art. 413, alin. (1) din Codul civil, rezultă că drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice raporturi juridice sînt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege.

Conform prevederilor art. 413, alin. (2), lit. a) Cod civil, publicitatea menționată la alin. (1) se realizează prin: registrul bunurilor imobile.

Registrul bunurilor imobile este un registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul prevederilor art. 420 Cod civil, în conformitate cu care dispozițiile prezentului capitol se aplică fiecărui registru de publicitate (registru) care întrunește următoarele condiții:

a) în acel registru, conform legii, se supun înregistrării anumite drepturi reale asupra anumitor categorii de bunuri și/sau anumite alte drepturi patrimoniale (drepturi supuse înregistrării/drepturi înregistrate);

b) legea stabilește că drepturile supuse înregistrării se pot dobîndi numai prin înregistrarea lor în folosul dobînditorului în acel registru, cu excepțiile prevăzute de lege.

Excepțiile, în acest sens, sunt prevăzute în art. 425 Cod civil și art. 37^1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Prin raportare la prevederile art. 421, alin. (1) Cod civil, în registru se fac 3 tipuri de înscrieri: înregistrări, înregistrări provizorii și notări.

În conformitate cu prevederile pct. 64 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor:

” 64. În registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii şi notări.

Se înregistează drepturile reale (dreptul de proprietate, ipoteca, superficia, servitutea, uzufructul, uzul, abitaţia), precum şi următoarele drepturi patrimoniale: dreptul de administrare, *dreptul de gestiune economică* (s.i.), dreptul de folosinţă asupra terenurilor statului sau unităţilor administrativ-teritoriale, concesiunea, în continuare – drepturi supuse înregistrării.

Se înregistrează provizoriu drepturile supuse înregistrării sub condiţia justificării lor ulterioare.

Se notează alte drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice ce au legătură cu bunurile imobile înregistrate în Registru.

Faptul că drepul este înregistrat provizoriu se indică în conţinutul Registrului la rubrica respectivă.**”**

Prin urmare, dreptul de gestiune economică, ca drept subiectiv civil cu caracter patrimonial suspus înregistrării, se *înscrie* în registrul bunurilor imobile *prin înregistrarea lui*.

În acest context, art. 26, alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, pevede că înregistrarea drepturilor include:

a) primirea cererii de înregistrare a drepturilor asupra bunului imobil şi înregistrarea ei în condica de cereri;

b) – *abrogată;*

c) examinarea cererii primite;

d) *luarea deciziei asupra înregistrării dreptului* sau *emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor* (s.i.);

e) îndosarierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil;

f) efectuarea înscrierei în registrul bunurilor imobile;

g) aplicarea parafei de înregistrare a drepturilor pe toate exemplarele pe suport de hîrtie ale documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea;

h) îndosarierea documentelor ce confirmă drepturile.

Așadar, în sensul art. 26, alin. (6), lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, în cazul în care registratorul ajunge la concluzia de a înregistra un drept, acesta trebuie să ia o decizie (”luarea deciziei”), decizie care din punct de vedere a naturii sale juridice, este un act administrativ, aceasta întrunind toate elementele definitorii cumulative caracteristice unui act administrativ, care pot fi deduse din prevederile art. 10, alin. (1) din Codul administrativ, și anume:

1. Este o măsură oficială întreprinsă de autoritate publică[6] în cadrul unei activități administrative;
2. Măsura oficială întreprinsă ține de domeniul dreptului public;
3. Actul administrativ individual se emite pentru reglementarea raporturilor de drept public;
4. Actul administrativ se emite cu scopul de a produce efecte juridice, adică de a reglementa în mod unilateral un caz individual care are ca efect nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor de drept public;
5. Actul administrativ produce efecte în exterior.

Din prevederile art. 119, alin. (2) Cod administrativ, rezultă că un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau *prin comportament concludent* (s.i.).

Respectiv, autoritatea publică este în drept să aleagă discreționar forma actului administrativ pe care îl emite cu condiția că optează pentru una dintre cele trei forme de emitere ale actelor administrative prevăzute de art. 119, alin. (1), propoziția întîi din Codul administrativ, concluzie care poate fi depusă din prevederile art. 119, alin. (1), propoziția a doua din Cod.

În acest context, instanța de judecată a constatat în procesul examinării cauzei că reclamantul SRL ”Gările Auto Moderne” era titularul dreptului subiectiv civil, cu caracter patrimonial de gestiune economică asupra bunurilor imobile menționate în Anexa nr. 1 din contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, pînă la adoptarea deciziilor contestate prin comportament concludent, în baza contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018 încheiat cu Agenția Proprietății Publice, fapt care poate fi dedus din extrasele din Registrul bunurilor imobile anexate la materialele cauzei și dosarului administrativ prezentat de autoritatea publică pîrîtă.

---

[6] În conformitate cu pct. 3 al Anexei nr. 6 la Hotărîrea Guvernului nr. 959 din 06.12.2023 prin care a fost aprobat Statutul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare – *Instituție*) este persoană juridică de drept public, are autonomie financiară și conturi bancare la băncile comerciale și un cont unic trezorerial al Ministerului Finanțelor.

Reieșind din această prevedere, precum și ținînd cont de atribuțiile Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, aceasta este o autoritate publică, conform criteriilor prevăzute de art. 7 din Codul administrativ, acționînd în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public, iar activitatea acesteia este o activitate administrativă, conform prevederilor art. 5 Cod administrativ.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei rezultă că Agenția Proprietății Publice a inițiat procedura de rezoluțiune unilaterală a acestui contract.

În conformitate cu pct. 20.1. din contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, contractul poate fi reziliat înainte de termen în cazul în care partenerul privat nu respectă obligațiile asumate în partea termenilor și volumului investițiilor, iar constatarea nerespectării obligațiilor respective se face de către instanța de judecată.

Din redacția clauzei contractuale inserate la pct. 20.1 din contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, rezultă că se atribuie instanței de judecată competența exclusivă de a constata nerespectarea obligațiilor de către partenerul privat.

La materialele cazuei o asemenea hotărîre nu a fost prezentată atît de către pîrît, cît și de către terțul Agenția Proprietății Publice.

Totodată, instanța de judecată constată că prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 23.10.2023, s-a constatat: ”[...] până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive nu există pericolul iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin punerea în executare a notificării actului administrativ individual defavorabil – notificarea Agenției Proprietăți Publice nr. 09-05-3132 din 17.5.2022”.

Conform prevederilor art. 12, alin. (8), lit. b) Legea cadastrului bunurilor imobile, registratorul din cadrul organului cadastral teritorial, decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Potrivit prvederilor art. 26, alin. (6), lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1542/1998, înregistrarea drepturilor include luarea deciziei asupra înregistrării dreptului sau emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii de înregistrare a drepturilor.

Din prevederile art. 31, alin. (1), lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1542/1998, cererea se respinge dacă dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane.

La caz, dreptul de gestiune economică, solicitat a fi înregistrat pe numele ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, asupra bunurilor imobile care fac parte din complexul patrimonial unic Gările și Stațiile Auto, era înregistrat în registrul bunurilor imobile după SRL „Gările Auto Moderne”.

Din prevederile art. 38, alin. (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 rezultă că, dacă *dreptul* se stinge în urma *rezoluțiunii unilaterale a contractului* sau în urma revocării, radierea 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 (s.i.).

Potrivit prevederilor art. 43, alin. (3), lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, dacă contractul este rezolvit prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimțământul scris al celeilalte părți.

Art. 38, alin. (7) și art. 43, alin. (3), lit. c) citate mai sus din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 nu fac diferențierea dintre drepturile reale înregistrate și alte drepturi patrimoniale înregistrate în baza contractului rezolvit, de unde se deduce concluzia că aceste norme juridice urmează a fi interpretate extensiv, ipoteza lor, incluzînd nu doar situațiile cînd dreptul înregistrat este un drept real, ci și situațiile cînd dreptul înregistrat nu este un drept real, cum este, în cazul dat, dreptul de gestiune economică.

Potrivit 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 hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul

nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

În condițiile în care reclamantul a contestat procedura de rezoluțiune a contractului de parteneriat public-privat nr. 03/9 din 17.12.2018, iar dreptul de gestiune economică, ca *drept patrimonial supus înregistrării*, se supune înregistrării în registrul bunurilor imobile, care este un registru de publicitate cu *caracter constitutiv*, prin prisma prevederilor art. 38, alin. (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 și art. 439, alin. (2) Cod civil, înregistrarea aceluiași drept subiectiv după alt titular urma a fi precedată de radierea înregistrării, radiere care se poate face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, care dispune rectificarea, acestea fiind garanții prevăzute de legislație pentru situațiile de rezoluțiune litigioasă a contractelor care au ca obiect material bunuri, drepturile asupra cărora se supun înregistrării în registrele de publicitate cu caracter constitutiv.

În aceste condiții, în urma examinări cauzei în fond, poate deduce că, la caz, radierea dreptului de gestiune economică în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, modificările (radierea) înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, puteau fi operate, doar, în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii irevocabile a instanței judecătorești, care dispune rectificarea registrului de publicitate.

La caz, beneficiarul dreptului de gestiune economică înregistrat în Registrul bunurilor imobile, SRL „Gările Auto Moderne”, nu și-a dat acordul la operarea modificărilor și radierea dreptului său de gestiune economică, la materialele cauzei lipsind acordul dat de SRL „Gările Auto Moderne” pentru efectuarea rectificărilor, condiție care impunea imperativ soluția de respingere a cererii de modificare a înscrierilor din registrul bunurilor imobile de către registrator în temeiul art. 31, alin. (1), lit. f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Deși dreptul de gestiune economică constituie un drept subiectiv cu caracter patrimonial, fără a i se atribui prin lege regimul juridic de drept real, acesta conferă titularului său, la caz, SRL „Gările Auto Moderne” prerogative certe, concrete și efective de administrare, exploatare și valorificare economică a bunurilor imobile în care reclamantul a investit suma de 117 461 623,06 lei și a avut speranța legitimă de a obține fructe civile (venituri) din exploatarea infrastructurii, dreptul exclusiv de a gestiona activele în condițiile stabilite contractual și dreptul la compensarea integrală a investițiilor efectuate în caz de încetare a raporturilor contractuale.

Prin radierea lipsită de fundament juridic a acestui drept, SRL „Gările Auto Moderne” este lipsită de beneficiile directe și indirecte generate de investițiile efectuate, în cuantum de 117 461 623,06 lei.

Astfel, se justifică pe deplin temeinicia pretențiilor din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ privind anularea deciziilor I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. ”Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, pentru bunuri imobile specificate în Anexa nr. 1 la contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018.

Argumentele expuse în referința pîrîtului și terților din care rezultă că înregistrarea dreptului de gestiune economică asupra bunurilor imobile în cauză s-a efectuat la cererea Î.S. ”Direcția pentru Exploatarea Imobiului” din 20.08.2014, în temeiul actelor administrative emise de

Agenția Proprietății Publice, în temeiul art. 42, alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, nu rezistă criticii și vor fi apreciate corespunzător de către instanța de judecată, reieșind din următoarele considerente.

Într-adevăr, conform art. 42, alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dreptul de administrare sau de *gestiune economică* (s.i.) asupra bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, a persoanelor juridice de drept public, a întreprinderilor de stat sau municipale se înregistrează în temeiul actelor administrative sau al altor acte justificative prin care se constituie sau se transmit aceste drepturi, concomitent sau ulterior înregistrării dreptului de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Însă, această prevedere legală se aplică în cazul în care anterior asupra unuia și aceluiași bun/bunuri nu a fost înregistrat același drept, cu aceeași natură juridică, însă după altă persoană.

Dacă, asupra unuia și aceluiași bun/bunuri, este înregistrat același drept subiectiv civil, la caz, dreptul de gestiune economică, după alt titular, devin aplicabile prevederile art. 31, alin. (1), lit. f) coroborat cu prevederile art. 38, alin. (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 și art. 439, alin. (2) Cod civil, înregistrarea urmînd a fi precedată de radierea înregistrării, radiere care se poate face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, care dispune rectificarea.

Mai mult ca atît, nici prevederile citate mai sus din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 și nici art. 439, alin. (2) Cod civil nu fac distincție între situațiile cînd la cererea de înregistrare se anexează acte administrative sau acte juridice civile, cum a încercat să-și motiveze poziția reprezentantul pîrîtului, iar unde legea nu distige, nici interpretul sau cel care o aplică nu poate să o facă[7].

Analizând întreagul material probator administrat în cauză și având în vedere argumentele formulate de către participanții la proces, instanța concluzionează că activitatea administrativă desfășurată de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", exprimată prin emiterea actelor administrative prin comportament concludent, reflectate în extrasele din Registrul Bunurilor Imobile anexate dosarului, prin care s-a dispus radierea dreptului de gestiune economică al SRL „Gările Auto Moderne" și înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului" pentru bunurile imobile din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto specificate în Anexa nr. 1 la contractul de parteneriat public-privat nr. 3/09 din 17.12.2018, sunt afectate de vicii de legalitate serioase, de o gravitate deosebită.

În aceste circumstanțe, se impune concluzia de a admite capătul de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ privind anularea deciziilor I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile" emise prin comportament concludent și consemnate în extrasele din Registrul Bunurilor Imobile anexate la materialele cauzei, prin care s-a admis radierea dreptului de gestiune economică al SRL "Gările Auto Moderne", înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. "Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului", pentru bunurile imobile menționate mai sus.

Ținînd cont de faptul că prin raportare la prevederile art. 169, alin. (3) Cod administrativ,

---

[7] Principiu de interpretare a legii, consacrat prin adagiul latin: "*Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*", de esența căruia constă faptul că generalitatea formulării unui text legal conduce la generalitatea aplicării lui, fără a se introduce distincţii pe care textul respectiv nu le conţine.

prevederile cu privire la actul administrativ individual se aplică corespunzător și deciziei pe marginea cererii prealabile, și avînd în vedere faptul că reclamantul a contestat cu cerere prealabilă activitatea administrativă a pîrîtului, iar soluția reflectată în decizia I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” este principial greșită, la caz, se impune soluția de admitere și a capătului de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ privind anularea deciziei pîrîtului I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de reclamantul SRL ”Gările Auto Moderne”.

Din reglementările art. 6, & (1) al Convenției Europeană cu privire la apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale şi ale Rezoluției (77) 31 ”Cu privire la protecția individuală față de actele autorităților administrative”, adoptată de Comitetul de Miniștri al CE la 28 septembrie 1997, instanța de judecată are obligația de a realiza principiul asigurării protecției efective a persoanei interesate în cadrul unui proces contra unui act administrativ.

Din prevederile art. 224, alin. (2) Cod administrative rezultă că dacă la momentul anulării actului administrativ individual de către instanță acesta este deja executat, instanța dispune, la cerere, întoarcerea executării, în măsura în care ea este real posibilă.

Din această prevedere legală rezultă 3 (trei) condiții speciale de admisibilitate a cererinței din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ privind întoarcerea executării administrativ individual defavorabil, în cazul în care actul administrativ la data depunerii acțiunii în contencios administrativ era deja executat, care trebuie întrunite cumulativ, și anume:

1. să existe o cerere în acest sens din partea reclamantului;
2. actul administrativ individual să fie executat la data depunerii acțiunii în contencios administrativ;
3. întoarcerea executării să fie real posibilă.

Instanța de judecată constatată, că toate aceste trei condiții sunt întrunite la caz, reclamantul incluzînd în mod expres această cerință în cererea de concretizare a pretențiilor (Vol. III, f.d. 149-153); la data examinării cauzei, deciziile contestate deja și-au produs efectele, fiind înregistrat dreptul de gestiune economică în privința unora și acelorași bunuri după Î.S. ”Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului” în registrul bunurilor imobile, iar întoarcerea executării la caz, este real posibilă.

Prin urmare, pentru a asigura protecția efectivă a drepturilor reclamantului împotriva activității administrative abuzive și arbitrare desfășurate de autoritatea publică pîrîtă, instanța de judecată va admite și capătul de cerere din cuprinsul acțiunii în contencios administrativ prin care reclamantul a solicitat întoarcerea executării deciziilor contestate, în temeiul art. 224, alin. (2) Cod administrativ.

Astfel, se întoarce executarea deciziilor contestate ale I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, după cum urmează:

- Se obligă I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să radieze înregistrările din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziilor I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, privind radierea dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, IDNO 1018600047267, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea ÎS „Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, IDNO 1003600164771;
- Se obligă I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să restabilească înregistrările existente în registrul bunurilor imobile pînă la 19.08.2024, prin radierea dreptului de gestiune economică înregistrat după ÎS „Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, IDNO 1003600164771 și înregistrarea acestui drept după SRL ”Gările Auto Moderne”, IDNO 1018600047267, pentru

următoarele bunuri imobile:
- Gara Auto Bălţi - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03;
- Gara Auto Briceni -1401107.011; 1401107.011.01;
- Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01;
- Gara Auto Călăraşi - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02;
- Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01;
- Gara Auto Căuşeni -2701209.001; 2701209.001.01;
- Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01;
- Gara Auto Cimişlia -2901305.302.01; 2901305.302.01,
- Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01;
- Gara Auto Donduşeni - 3401113.076; 3401113.076.01;
- Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02;
- Gara Auto Edineţ - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04;
- Gara Auto Făleşti - 4301217.232; 4301217.232.01;
- Gara Auto Floreşti - 4501215.078; 4501215.078.01;
- Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379;
- Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01;
- Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01;
- Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01;
- Gara Auto Vulcăneşti - 9603210.375; 9603210.375.01;
- Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01;
- Gara Auto Străşeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02;
- Gara Auto Ştefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02;
- Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04;
- Gara Auto Rîşcani - 7101105.133; 7101105.133.01;
- Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01;
- Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05;
- Gara Auto Ocniţa - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03;
- Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01.

În consecință, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamant este întemeiată și urmează a fi admisă în totalitate.

În conformitate cu art. 224 Cod administrativ al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se admite acțiunea în contencios administrativ înaintată de S.R.L. ”Gările Auto Moderne” către I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea actelor administrative individuale defavorabile și întoarcerea executării actelor administrative contestate.

Se anulează deciziile I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, privind admiterea radierii dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea Î.S. ”Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, pentru următoarele bunuri imobile:
- Gara Auto Bălţi - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03;
- Gara Auto Briceni -1401107.011; 1401107.011.01;
- Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01;
- Gara Auto Călăraşi - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02;

- Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01;
- Gara Auto Căuşeni -2701209.001; 2701209.001.01;
- Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01;
- Gara Auto Cimişlia -2901305.302.01; 2901305.302.01,
- Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01;
- Gara Auto Donduşeni - 3401113.076; 3401113.076.01;
- Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02;
- Gara Auto Edineţ - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04;
- Gara Auto Făleşti - 4301217.232; 4301217.232.01;
- Gara Auto Floreşti - 4501215.078; 4501215.078.01;
- Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379;
- Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01;
- Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01;
- Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01;
- Gara Auto Vulcăneşti - 9603210.375; 9603210.375.01;
- Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01;
- Gara Auto Străşeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02;
- Gara Auto Ştefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02;
- Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04;
- Gara Auto Rîşcani - 7101105.133; 7101105.133.01;
- Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01;
- Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05;
- Gara Auto Ocniţa - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03;
- Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01;

Se anulează decizia pîrîtului I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile” prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de reclamantul SRL ”Gările Auto Moderne”.

Se întoarce executarea deciziilor contestate ale I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, după cum urmează:

Se obligă I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să radieze înregistrările din Registrul Bunurilor Imobile efectuate în baza deciziilor I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, emise prin comportament concludent, privind radierea dreptului de gestiune economică al SRL ”Gările Auto Moderne”, IDNO 1018600047267, înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor ce fac parte din complexul patrimonial unic al Gărilor şi Staţiilor Auto şi înregistrarea acestuia în favoarea ÎS „Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, IDNO 1003600164771;

Se obligă I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” să restabilească înregistrările existente în registrul bunurilor imobile pînă la 19.08.2024, prin radierea dreptului de gestiune economică înregistrat după ÎS „Direcţia Pentru Exploatarea Imobilului”, IDNO 1003600164771 și înregistrarea acestui drept după SRL ”Gările Auto Moderne”, IDNO 1018600047267, pentru următoarele bunuri imobile:

- Gara Auto Bălţi - 0300206.171; 0300206.171.01; 0300206.171.03;
- Gara Auto Briceni -1401107.011; 1401107.011.01;
- Gara Auto Cahul - 1701122.093; 1701122.093.01;
- Gara Auto Călăraşi - 2501211.103; 2501211.103.01; 2501211.103.02;
- Gara Auto Cantemir - 2101102.172; 2101102.172.01;
- Gara Auto Căuşeni -2701209.001; 2701209.001.01;

- Gara Auto Ceadâr-Lunga - 9602217.209; 9602217.209.01;
- Gara Auto Cimişlia -2901305.302.01; 2901305.302.01,
- Gara Auto Comrat - 9601209.130; 9601209.130.01;
- Gara Auto Dondușeni - 3401113.076; 3401113.076.01;
- Gara Auto Drochia - 3601105.058; 3601105.058.01; 3601105.058.02;
- Gara Auto Edineţ - 4101221.113; 4101221.113.01; 4101221.113.02; 4101221.113.04;
- Gara Auto Făleşti - 4301217.232; 4301217.232.01;
- Gara Auto Floreşti - 4501215.078; 4501215.078.01;
- Gara Auto Centru - 0100206.007; 0100206.007.01; 0100206.007.06; 0100206.007.07; 0100206.007.08; 0100206.379;
- Gara Auto Sud - 0100217.002; 0100217.002.01;
- Gara Auto Glodeni - 4801114.230; 4801114.230.01;
- Gara Auto Leova - 5701222.030; 5701222.030.01;
- Gara Auto Vulcăneşti - 9603210.375; 9603210.375.01;
- Gara Auto Ungheni - 9201108.292; 9201108.292.01;
- Gara Auto Străşeni - 8001113.234; 8001113.234.01; 8001113.234.02;
- Gara Auto Ştefan-Vodă - 8501211.035; 8501211.035.01; 035; 8501211.035.02;
- Gara Auto Soroca - 7801112.057; 7801112.057.01; 7801112.057.02; 7801112.057.04;
- Gara Auto Rîşcani - 7101105.133; 7101105.133.01;
- Gara Auto Otaci - 6203110.090; 6203110.090.01;
- Gara Auto Orhei - 6401307.061; 6401307.061.01; 6401307.061.02; 6401307.061.05;
- Gara Auto Ocniţa - 6201109.184; 6201109.184.01; 6201109.184.02; 6201109.184.03;
- Gara Auto Lipcani - 1402103.079; 1402103.079.01.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului.

Președintele ședinței,
Judecătorul Gheorghe MÎȚU