Dosarul nr. 3-5006/2024
2-24137712-12-3-03122024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

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

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de FCP „Horn" SRL către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" al Agenției Geodezie și Cadastru a RM privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La data de 03 decembrie 2024, FCP „Horn" SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" al Agenției Geodezie și Cadastru a RM privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În susținerea acțiunii depuse a indicat că, FCP „Horn" SRL, în baza contractului de împrumut nr. 1-744 din 13.06.2023 învestit cu formula executorie, a transferat către S.R.L. «Family Meat Group» suma de 150 000,00 Euro. În scopul asigurării executării în termen a obligațiilor în baza Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 a fost instituită ipoteca asupra bunurilor imobile: 1) terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. *****, locul amplasării – *****; 2) construcție cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor , cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m.p. cu număr cadastral *****.

Conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena, reprezentantul debitorului ipotecar S.R.L. «Family Meat Group» Mariana Mardari la data de 21.07.2023 s-a adresat la ASP SCT Anenii Noi cu cererea nr. 1001/2312367 prin care a solicitat înregistrarea dreptului de ipotecă conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile, terenului cu

modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. *****, locul amplasării -***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****.

Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei examinând cererea nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 la data de 25.09. 2023 a emis hotărâre prin care a decis: - A refuza efectuarea înregistrării ipotecii, cu număr cadastral ***** depusă de către Mardari Mariana care acționează ca administrator a S.R.L. «Family Meat Group»; - Suma achitată pentru înregistrare se restituie solicitantului conform procedurii stabilite; - Decizia poate fi atacată în termin de 30 de zile la registratorul din cadrul ASP mun. Chișinău Agenția Servicii Publice Mun. Chișinău str. Alexandr Pușkin 47 sau în instanța de contencios administrativ competentă judecătoria Chișinău.

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) nr. 2i-278/2024 din 04 septembrie 2024, judecător Veaceslav Nicula s-a hotărât: Se admite cererea introductivă și se constată insolvabilitatea debitorului „Family Meat Group” S.R.L. c.f. 1020600004991. Se intentează procedura de insolvabilitate față de debitorul „Family Meat Group” S.R.L., c.f 1020600004991, cu sediul: MD-2029, Șoseaua Muncești 814, ap. 70, mun. Chișinău, R. Moldova. Se ridică dreptul lui Mardari Mariana de la administrarea „Family Meat Group” S.R.L. Se obligă debitorul în cel mult 5 zile lucrătoare să predea gestiunea patrimoniului către administratorul insolvabilității, împreună cu documentele indicate în art. 134 alin. (2) lit. c) din Legea insolvabilității și se propune debitorului să desemneze în termen de 10 zile lucrătoare de la data publicării hotărârii de intentare a procesului de insolvabilitate, reprezentant persoană fizică pentru a reprezenta interesele societății și ale asociaților în cadrul procesului de insolvabilitate din numele debitorului. Se desemnează în calitate de administrator al insolvabilității debitorul „Family Meat Group” S.R.L. c.f. 1020600004991, Sîrbu Gheorghe deținătorul autorizației nr. 196 din 23.03.2015. Se obligă administratorul insolvabilității: a) să notifice creditorii despre dreptul de înregistrarea cererilor de validare a creanțelor în instanța de judecată, până la 21.10.2024; b) să facă un apel special în adresa creditorilor garantați cu propunerea de a preciza neîntârziat bunurile asupra cărora dețin un drept preferențial; c) să verifice, să întocmească și să prezinte instanței de insolvabilitate, până la 11.11.2024, tabelul definitiv al creanțelor. Se stabilește ședința de validare a creanțelor pe data de 11.12.2024, ora 09.30 în incinta Judecătoriei Chișinău, sediul Central, pe adresa mun. Chișinău, Str. Zelinski 13, sala 6. Dispozitivul prezentei hotărâri se publică în conformitate cu art. 7 din Legea insolvabilității. Hotărârea este definitivă, dar poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 zile de la pronunțare.

În cadrul pregătirii cererii de chemare în instanța de judecată privind validarea creanțelor ca creditor garantat a aflat despre faptul că F.C.P. „Horn” S.R.L nu poate fi înregistrat ca creditor garantat în cadrul procesului de insolvabilitate, deoarece înregistrarea contractului de ipotecă din data de 21.07.2023 a fost „Stinsă” de către IP Agenția Servicii Publice SCT Anenii Noi la data de 25.09.2023.

Prin „Stingerea” de către I.P Agenția Servicii Publice SCT Anenii Noi la data de 25.09.2023 a înregistrării ipotecii asupra bunurilor imobile instituite în baza contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 F.C.P. „Horn” S.R.L a fost privată Ilegal, Abuziv de dreptul legal de ipotecă pe care l-a obținut în baza contractului de ipotecă Nr. 1-895.

Tot din acest motiv F.C.P. „Horn” S.R.L a fost lipsit ilegal, abuziv de dreptul de a beneficia de calitatea de creditori garantați în cadrul procesului de insolvabilitate.

Consideră Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 ca ilegală și pasibilă de anulare din următoarele motive.

Conform al. 3 art. 33 Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile: Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se comunică solicitantului în scris, iar un exemplar al deciziei se îndosariază în dosarul cadastral. în cazul dosarului cadastral electronic, decizia se emite într-un exemplar pe suport de hîrtie, care se eliberează solicitantului, și unul sub formă de document electronic, care se îndosariază în dosarul cadastral electronic. Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil. în celelalte cazuri, decizia de refuz poatefi atacată în instanța de judecată sau la registratorul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei examinând cererea nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 depusă de administratorul „Family Meat Group” S.R.L privind înregistrarea ipotecii în baza contractului de ipotecă nr. Nr. 1-895 din 20.07.2023 era obligat să înregistreze ipotecă asupra bunurilor imobile indicate în contractul de ipotecă Nr. 1 -895 din 20.07.2023 deoarece la data semnării contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 și respectiv la data depunerii cererii de înregistrare a dreptului la ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 grevări pe imobilele date nu erau.

Consideră că înregistrarea solicitărilor urma să aibă loc în consecutivitatea parvenirii.

Din contractul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 vede că parafa „Înregistrat” pe contractul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 este aplicată la 21.07.2023. Tot în aceiași zi F.C.P. „Horn” S.R.L a primit contractul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 cu parafa pe el „ Înregistrat”, considerând F.C.P. „Horn” S.R.L și fiind ferm convinși că sunt din data de 21.07.2023 ca creditori garantați prin contractul de ipotecă înregistrat la 21.07.2023 la ASP Anenii Noi.

Despre decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din data de 25.09.2023 F.C.P. „Horn” S.R.L. nu a fost înștiințată. Despre existența Deciziei din speță au aflat numai la data de 10.09.2024 în procesul de întocmirea cererii în instanța de judecată de validare în calitate de creditor garantat.

Din cele expuse consideră că se află în termenul legal de contestare a Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din data de 25.09.2023.

Conform prevederilor art. 431 Cod Civil RM, (1) Dacă mai multe drepturi reale limitate grevează același drept înregistrat, rangurile de prioritate (ranguri) dintre ele se determină după consecutivitatea înregistrării lor în timp. (2) Rangurile se pot substitui subsecvent prin efectuarea însemnărilor corespunzătoare în registru în temeiul contractului în acest sens încheiat între titularii drepturilor reale limitate al căror rang se substituie. (3) Dacă, în rezultatul unei substituiri de rang, un drept de gaj, ipotecă sau alt drept real de garanție preia un rang inferior, iar un alt drept real limitat, altul decât un drept real de garanție, preia un rang superior, pentru această substituire este necesar și consimțământul titularului dreptului înregistrat grevat de drepturile al căror rang se substituie. (4) Dacă un drept real limitat care, în rezultatul unei substituiri de rang, preia un rang inferior este, la rîndul său, grevat cu un drept real limitat în folosul unui terț, pentru această substituire este necesar și consimțământul acelui terț. (5) Rangul superior dobîndit prin substituire nu se pierde dacă s-a stins dreptul real limitat care a preluat rangul inferior. (6) Drepturile reale limitate care își au rangul între rangurile care fac obiectul substituirii nu sânt afectate de acea substituire.

Din conținutul deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din data de 25.09.2023 observă că contratul de ipotecă nr. Nr. 1-895 a fost încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L la data de 20.07.2023, cererea nr. 1001/2312367 privind înregistrarea dreptului de ipotecă a fost depusă la data de 21.07.2023, parafa „Înregistrat” a fost aplicată la data de 21.07.2023.

Masurile de asigurare a acțiunii, interdicțiile asupra bunurilor imobile ipotecate conform contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 sunt din data de: nr. 179-255/23 este din 24.07.2023; nr. 195/3121/23 din 31.07.2023; nr. 075-2489/2023 din 25.08.2023.

Cele expuse mai sus permit încă odată de a concluziona despre faptul că decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din data de 25.09.2023 este emisă contrar prevederilor art. 431 CC, bunurilor moravuri, este ilegală.

Conform capitolului 3 art. 18 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 68/2022 prin care a fost aprobat Regulamentul registratorului în domeniul activității cadastrale Registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice are următoarele atribuții: 1) examinează cazurile de respingere a cererii de înregistrare a drepturilor și primește cererea de înregistrare a dreptului în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii emise de registratorul din cadrul organului cadastral teritorial.

În baza celor expuse mai sus conform art. 31-33; 38-39 Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, art. 431 Cod Civil; art. 18 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 68/2022 la data de 11.09.2024 F.C.P. „Horn” S.R.L s-a adresat la Registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice cu contestație prin care a solicitat: 1. Repunerea în termenul prevăzut de al. 3 art. 33 Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile; 2. Anularea în tot Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023; 3. Primirea spre examinare a cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 și înregistrarea dreptului la ipotecă conform contractului de

ipotecă nr. Nr. 1-895 din 20.07.2023 încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L.

La data de 11.11.2024 F.C.P. „HORN” S.R.L a recepționat răspunsul semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova prin care evaziv a fost informat despre faptul că Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei era în drept să emită o astfel de decizie prin care să respingă înregistrarea dreptului de ipotecă a F.C.P. „Horn” S.R.L conform contractului de ipotecă nr. Nr. 1-895 din 20.07.2023 încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L.

Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 o consideră ca act administrativ defavorabil care prin conținutul său lezează mai multe drepturi ale solicitantului F.C.P. „Horn” S.R.L inclusiv cele expuse mai sus: dreptul de a beneficia de calitatea de creditori garantați în cadrul procesului de insolvabilitate.

Potrivit art. 6 pct. 1 CEDO ”Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei sale în mod echitabil, în mod public și în termen rezonabil, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptate împotriva sa.”

Face referire la prevederile art. art. 1 alin. (3), 4, 7, 20 din Constituția RM, art. art. 10 alin. (1), 17, 19, 20, 39, 40, 189 Cod administrativ.

Notează că, actul administrativ individual defavorabil Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 prin care sa dispus a refuza efectuarea înregistrării ipotecii, cu număr cadastral ***** depusă de către Mardari Mariana care acționează ca administrator a S.R.L. «Family Meat Group» constituie o ingerință ce vine în contradicție nu doar cu dreptul intern dar și cu prevederile legale internaționale.

La contestarea Deciziei din speță F.C.P. „Horn” S.R.L a prezentat probe, dovezi în argumentarea solicitării. Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei a emis actul individual contestat pe probe neconfirmate administrate unilateral, practic neexaminând fondul, încălcând principiul egalității armelor.

La emiterea deciziei contestate în speță s-a încălcat principiul dreptului la proprietate.

În speță, constată că F.C.P. „Horn” S.R.L a obținut dreptul de ipotecă conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile, terenului cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. *****, locul amplasării - ***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****.

A menționat atât în cererea prealabilă cât și în cererea dată că emitentul actului individual contestat în speță practic nu a studiat cererea, nu cunoaște prevederile Codului Administrativ privitor la efectele anulării actului administrativ.

Răspunsul semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile prin care evaziv a fost informat despre faptul că Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei era în drept să emită o astfel de decizie prin care să respingă înregistrarea dreptului de ipotecă a FCP „Horn" SRL.

Un alt motiv de anulare a actului individual contestat este faptul că actul nu este motivat.

Decizia contestată cuprinde o trimitere la un conglomerat de îmbinări de 3 cuvinte rupte din realitate dar nu indică motivele de drept și de fapt care au servit drept motiv de refuz.

De asemenea, reclamantul face referire la prevederile art. art. 31, 118 alin. (1) al Codului administrativ.

Motivarea actului administrativ este cu atât mai necesară cu cât instituția emitentă dispune de o largă putere de apreciere, instanța având rolul de a controla această forță discreționară. Legiuitorul obligă autoritatea publică să motiveze toate actele administrative individuale. Efectul în plan practic al necesității motivării este acela că motivarea actului administrativ, până la urmă, îmbracă forma de expresie a puterii discreționare pe care o are autoritatea publică de a aprecia momentul și rațiunile acțiunii/inacțiunii concrete materializate într-un act administrativ, de a aprecia oportunitatea acțiunii/inacțiunii autorității publice, devine un element de legalitate, care poate fi controlat de instanța de contencios administrativ.

Deci, conform prevederilor legale art. 31, alin. (1), art. 118 al Codului administrativ, motivarea este obligatorie actelor administrative individuale și suplimentar mai apare o poziție-drept a autorităților publice ca „exercitarea dreptului discreționar" și totodată se valorifică etapa procedurii administrative ca „audierea", ceea ce-i acordă dreptul de a fi auzit, dreptul de a fi ascultat, dreptul de a prezenta toate probele necesare cu acordarea termenilor suplimentari pentru soluționarea cazurilor concrete a fiecărui cetățean în parte.

Un alt principiu al relației dintre motivare (condiție de valabilitate externă) și motiv (condiție internă). Scopul motivării este acela de a decela motivul actului, pentru ca instanța să poată verifica, dacă nu cumva actul a fost emis cu exces de putere.

Mai mult ca atât, legiuitorul, prin prisma art. 123 al Codului Administrativ vine în întimpinarea autorităților publice prin acordarea restabilirii/reparării situației în cazul lipsei motivării actului administrativ, care poate avea drept consecințe nulitatea actului administrativ.

Astfel în cazul lipsei motivării, ca parte componentă a actului administrativ și b) în cazul nerecuperării ulterioare de către autoritatea publică, până la finalizarea dezbaterilor judiciare în prima instanță, a motivării actului administrativ, drept consecință, poate servi ca un temei de declarare a nulității actului administrativ. Respectiv, insuficiența motivării sau nemotivarea atrage nulitatea sau nevalabilitatea actelor comunitare (cauza C 41/1969). O detaliere a motivelor este necesară și atunci când instituția emitentă dispune de o largă putere de apreciere, căci motivarea conferă actului transparență, particularii putând verifica dacă actul este corect fundamentat și în același timp permite exercitarea de către Curte a controlului jurisdicțional

(cauza C 509/1993). Drept urmare, motivarea actului reprezentând o condiție de legalitate a acestuia, insuficiența motivării sau nemotivarea acestuia atrăgând nulitatea actului administrativ.

Atenționează că actul administrativ contestat nu informează care anume ar fi motivul refuzului necunoscând acest motiv nici nu poate formula o poziție de apărare eficientă.

Consideră neîntemeiate, ilegale și abuzive motivele de refuz indicate în actul contestat.

Referitor la termenul de contestare și de adresare în instanța de judecată, menționează că necesitatea de contestare a deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 a apărut la data de 10.11.2024 când a aflat despre Hotărârea Judecătoriei Chișinău, Hotărârea (sediul Central) nr. 2i-278/2024 din 04 septembrie 2024, judecător Veaceslav Nicula prin care s- a hotărât intentarea procedurii de insolvabilitate față de debitorul „Family Meat Group".

Face referire la prevederile art. 165 alin. (2) din Codul Administrativ al RM.

Astfel, indică că deoarece despre decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 a aflat numai la 10.11.2024, despre decizia dată nu au fost informați și consecințele Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 are un caracter continuu, sunt îndreptățiți să fie repuși în termenul de contestare.

Totodată, face referire la prevederile art. art. 10 alin. (1), 11 alin. (1), 189, 206, 209, alin. (1), lit. a) și alin. (2) Cod Administrativ al RM.

Indică că Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 este un act administrativ individual iar F.C.P. „HORN" SRL conform legii, are dreptul de a se adresa în instanța de contencios administrativ cu o acțiune în contestare prin care să solicite anularea Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023.

Răspunsul la cererea prealabilă, contestația depusă împotrivă Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova, a fost primită de către F.C.P. „HORN" SRL la data de 11.11.2024.

Termenul de 30 de zile prevăzut de art. 209, alin. (1), lit. a) și alin. (2) Cod Administrativ al RM de contestare a actului administrativ defavorabil Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 începe să curgă din data de 11.11.2024 de când fost recepționat de către F.C.P. „Horn" SRL răspunsul la cererea prealabilă semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile.

Prin urmare, reclamantul solicită repunerea reclamantului F.C.P. „Horn" S.R.L. în termenul prevăzut de al. 3 art. 33 LEGEA Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, anularea actului administrativ individual defavorabil Decizia Registratorului SCT

Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 și obligarea Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova să înregistreze după FCP „Horn" SRL dreptul de ipotecă conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile: terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. ***** **********, locul amplasării ***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****.

La data de 14 ianuarie 2025, din partea autorității publice pârâte IP "Cadastrul Bunurilor Imobile" a parvenit referința pe marginea acțiunii, prin care solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. (f.d.42-43)

În motivarea poziției sale a indicat că, potrivit art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, registratorul din cadrul organului cadastral teritorial decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile. Deciziile registratorului serviciului cadastral teritorial privind respingerea cererii de înregistrare sau privind refuzul înregistrării drepturilor, reieșind din prevederile art. 31, 33 din actul legislativ pre-citat, pot fi atacate în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 33 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile și art. 209 alin. (1) al Codului administrativ, decizia registratorului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" poate fi atacată în termen de 30 zile de la comunicare în instanța de judecată, fapt indicat și în decizia registratorului IPCBI.

Face referire la prevederile art. art. 207 alin. (1), (2) lit. d), (3), 209 alin. (1) Cod Administrativ.

Menționează că nerespectarea termenelor de procedură, prin prisma normei citate supra implică și nerespectarea termenului de depunere a cererii de chemare în judecată, ce survine inadmisibilitatea acțiunii.

Aici, și cu mențiunea că, simpla cerință de repunere în termen fără o motivare a circumstanțelor obiective care au împiedicat reclamantul să-și exercite drepturile procedurale în termenul stabilit, dezacordul (cererile, adresările depuse în afara procedurii stabilite), nu pot substitui calea stabilită de lege pentru contestarea actului administrativ, specificăm că deciziile enunțate au fost comunicate destinatarului actului, faptul recepționării fiind confirmat de solicitant, însă, actul administrativ nominalizat nu a fost atacate prin acțiune în justiție în modul și termenul stabilit, prin urmare în baza art. 140 Cod administrativ, au devenit incontestabile și au obținut puterea lucrului decis.

Având în vedere natura imperativă a termenului fix prevăzut de lege pentru contestarea unui act administrativ în judecată, atrage atenția că este în drept și invoce nerespectarea termenului de către partea reclamantă, în scopul apărării drepturilor sale, în instanță, împotriva

acțiunilor înaintate tardiv, din care considerente solicităm adoptarea soluției privind declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă în partea contestării actelor individuale defavorabile.

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

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

Cât privește cererea în partea obligării înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, menționează că în rezultatul examinării de către registratorul din domeniul activității cadastrale a cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și a actelor prezentate pentru înregistrare, cât și a informației conținută în cadastrul bunurilor imobile, s-a constatat imposibilitatea executării cererii de înregistrare a dreptului de ipotecă, dat fiind că în procesul de examinare a documentației cadastrale în scopul finalizării procesului de înregistrare, s-a depistat prezența cererii și a încheierii executorului judecătoresc, privind aplicarea interdicțiilor și în Registrul computerizat a fost notată interdicția la fel pe data de 04.08.2024. Cererea nu a fost bifată cu statut „executat” și actele nu au fost eliberate.

În scopul soluționării cererii la data de 04.08.2024 registratorul a telefonat-o pe dna Mardari Mariana, administratorul S.R.L. ’’Family Meat Group”, și i-a adus la cunoștință faptul notării interdicției în baza încheierii judecătorești nr. 179-255/23 din 24.07.2023. La solicitarea dnei M.Mardari a fost prelungit termenul de executare a cererii.

Astfel, la data de 04.08.2023, cererea 1001/23/12367 din 21.07.2023 a fost prelungită, la solicitarea administratorului S.R.L. „Family Meat Group”, în conformitate cu art. 32 alin. 3 al Legii cadastrului bunurilor imobile.

La data de 15.08.2023 registratorul A.Ghereg iarăși a telefonat-o pe dna Mardari Mariana și a informat-o, că a mai parvenit o altă interdicție în baza încheierii executorului judecătoresc nr. 195-3121/23 din 31.07.2023, sugerându-i să elimine impedimentul stabilit.

La ulterioarele apeluri telefonice ale registratorului solicitantul nu a mai răspuns.

La data de 25.09.2023, conform instrucțiunilor stabilite, au fost efectuate rectificări în Registrul computerizat al bunului imobil cu numărul cadastral 1039109242, în baza deciziei registratorului din 25.09.2023, privind rectificarea în Registrul bunurilor imobile, prin radierea înscrierii dreptului de ipotecă, în temeiul Contractului de ipotecă nr. 1-895 din 20.07.2023, titular al dreptului de ipotecă - F.C.P. „Horn" S.R.L.

Tot la data de 25.09.2023 a fost eliberată decizia registratorului de refuz la înregistrare a dreptului de ipotecă.

În cazul dat au fost restituite actele depuse fără înregistrare, fără certificatul privind înscrierile din Registrul bunurilor imobile și Decizia registratorului de refuz, la înregistrare a dreptului de ipotecă, care au fost ridicate de la ghișeul de eliberare a actelor cu mare întârziere, la data de 09.04.2024.

Potrivit art. 33 alin. (1), lit. b[1]), f) din Legea nr. 1543/ 1998, înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă, lipsesc documentele pentru înregistrare; este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.

Specifică că, prin Decizia de refuz din 17.06.2024 a Registratorului din cadrul Serviciului cadastral teritorial Briceni, s-au constatat temeiurile de refuz în înregistrare, stabilite la art. 33 alin. (1), lit. f) din Legea nr. 1543/ 1998, or, potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, asupra bunului cu nr. cadastral *****, au fost aplicate masuri asigurătorii, iar solicitantul n-a prezentat un act doveditor de anulare a încheierilor prin care s-a dispus aplicarea acestor măsuri, astfel încât solicitarea privind înregistrarea dreptului de ipotecă în baza cererii 1001/23/12367 din 21.07.2023, nu putea fi satisfăcută.

Din considerentele enunțate specifică că reclamanta nu a justificat acțiunea în sensul încălcării drepturilor sale realizată prin activitate administrativă, prin urmare acțiunea în contencios administrativ este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

La data de 14 ianuarie 2025, din partea autorității publice pârâte IP "Cadastrul Bunurilor Imobile" a parvenit cererea privind declararea inadmisibilității acțiunii. (f.d.44-45)

În motivarea cererii a indicat că, prin decizia registratorului SCT Anenii Noi, Ghereg Andrei din 25.09.2023, cu privire la refuzul înregistrării ipotecii asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în or. Anei Noi, sat. *****, str. *****, 36, în temeiul prevederilor art. 33 alin. (1), lit. f) și alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, a fost adusă la cunoștința solicitantului, fiindu-i comunicat în conținutul deciziei, calea și termenul de contestare.

Potrivit informației din cererea nr. 1001/23/12367, solicitantul SRL „Family Meat", Mardari Mariana a confirmat că la data de 09.04.2024 a ridicat decizia registratorului din cadrul Instituției de implementare din 25.09.2023, adoptată pe marginea cererii nr. 1001/2312367, însă nu a contestat actul administrativ enunțat în modul și termenul stabilit, din care considerente, în baza art. 140 Cod administrativ, decizia IP Cadastrul Bunurilor Imobile, din 25.039.2023, a devenit definitivă și incontestabilă și a obținut puterea lucrului decis.

Corespunzător, termenul de contestare a deciziei a expirat cel târziu la data de 09.05.2024.

Reclamanta, FCP „Horn" SRL a contestat decizia prin depunerea cererii de chemare în judecată la data de 03.12.2024, adică tocmai peste 1 an de la emiterea deciziei, inclusiv peste 6 luni de la data expirării termenului omis, nefiind destinatarul actului administrativ și solicitând repunerea în termenul omis.

Face referire la prevederile art. 65 Cod administrativ.

Susține că, reclamanta, FCP „Horn" SRL nu a justificat motivul care l-a împiedicat să acționeze în termen (inclusiv cu concursul reprezentantului debitorului ipotecar SRL „Family Meat") în modul stabilit pentru valorificarea drepturilor sale, în calitate de parte a contractului de ipotecă, iar trimiterea la răspunsurile recepționate de la IP Cadastrul Bunurilor Imobile nu poate

fi invocat, or, răspunsurile acordate cu titlu informativ nu pot substitui calea prevăzută de lege pentru a supune controlului de legalitate un act administrativ cu caracter individual.

De asemenea, face referire la prevederile art. art. 207 alin. (1), (2) lit. d), (3), 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ.

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

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

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

Raportând argumentele și pretențiile reclamanților la circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată, având în vedere și faptul că dezbaterile judiciare în prezenta pricină nu au început, în temeiul art. 207 alin. (1) Cod administrativ, solicită declararea inadmisibilității acțiunii înaintate de FCP „Horn” SRL împotriva Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

La data de 30 ianuarie 2025, din partea reclamantului FPC ”Horn” SRL a parvenit referința la cererea autorității publice pârâte IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” privind declararea inadmisibilității acțiunii. (f.d. 48-54)

În motivarea poziției sale a indicat că, Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei la data de 21.07.2023 a aplicat pe contratul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena parafa „Înregistrat”.

Despre faptul că contratul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena a fost înregistrat la SCT Anenii Noi F.C.P. „Horn” S.R.L. a fost înștiințat de către reprezentantul debitorului ipotecar S.R.L. «Family Meat Group» Mariana Mardari la data de 21.07.2023.

Din dată de 21.07.2023 F.C.P. „HORN” S.R.L. a fost convinsă că dreptul de ipotecă este înregistrat legal la SCT Anenii Noi.

La data de la data de 25.09.2023 Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei a emis o altă hotărâre prin care a decis: - A refuza efectuarea înregistrării ipotecii, cu număr cadastral ***** depusă de către Mardari Mariana care acționează ca administrator a S.R.L. «Family Meat Group». -Suma achitată pentru înregistrare se restituie solicitantului conform procedurii stabilite. - Decizia poate fi atacată în termin de 30 de zile la registratorul din cadrul ASP mun. Chișinău Agenția Servicii Publice Mun. Chișinău str. Alexandr Pușchin 47 sau în instanța de contencios administrativ competentă judecătoria Chișinău.

Despre hotărârea dată persoana interesată F.C.P. „Horn” S.R.L. în favoarea căruia a fost instituită ipoteca nu a fost înștiințată nici de Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei, nici de reprezentantul debitorului ipotecar S.R.L. «Family Meat Group» Mariana Mardari.

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) nr. 2i-278/2024 din 04 septembrie 2024, judecător Veaceslav Nicula s-a hotărât: Se admite cererea introductivă și se constată insolvabilitatea debitorului „Family Meat Group” S.R.L. c.f 1020600004991. Se intentează procedura de insolvabilitate față de debitorul „Family Meat Group” S.R.L., c.f. 1020600004991, cu sediul: MD-2029, Șoseaua Muncești 814, ap. 70, mun. Chișinău, R. Moldova. Se ridică dreptul lui Mardari Mariana de la administrarea „Family Meat Group” S.R.L.

În cadrul pregătirii cererii privind validarea creanțelor ca creditor garantat a aflat despre faptul că F.C.P. „Horn” S.R.L nu poate fi înregistrat ca creditor garantat în cadrul procesului de insolvabilitate deoarece înregistrarea contractului de ipotecă din data de 21.07.2023 a fost „Stinsă” de către I.P Agenția Servicii Publice SCT Anenii Noi la data de 25.09.2023.

Prin „Stingerea” de către I.P Agenția Servicii Publice SCT Anenii Noi la data de 25.09.2023 a înregistrării ipotecii asupra bunurilor imobile instituite în baza contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 F.C.P. „Horn” S.R.L a fost privată Ilegal, Abuziv de dreptul legal de ipotecă pe care l-a obținut în baza contractului de ipotecă Nr. 1-895.

Tot din acest motiv F.C.P. „Horn” S.R.L a fost lipsit ilegal, abuziv de dreptul de a beneficia de calitatea de creditori garantați în cadrul procesului de insolvabilitate.

Despre existența Deciziei din speță a aflat numai la data de 10.09.2024 în procesul de întocmire a cererii în instanța de judecată de validare în calitate de creditor garantat.

Din conținutul deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din data de 25.09.2023 vede că contratul de ipotecă nr. Nr. 1-895 a fost încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L la data de 20.07.2023, cererea nr. 1001/2312367 privind înregistrarea dreptului de ipotecă a fost depusă la data de 21.07.2023, parafa „Înregistrat” a fost aplicată la data de 21.07.2023.

Conform art.31-33; 38-39 Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, art. 431 Cod Civil; art. 18 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 68/2022 la data de 11.09.2024 F.C.P. „Horn” S.R.L s-a adresat la Registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice cu contestație prin care a solicitat: 1. Repunerea în termenul prevăzut de al. 3 art. 33 Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile. 2. Anularea în tot Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023. 3. Primirea spre examinare a cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 și înregistrarea dreptului la ipotecă conform contractului de ipotecă nr. Nr. 1-895 din 20.07.2023 încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L.

La data de 11.11.2024 F.C.P. „HORN” S.R.L a recepționat răspunsul semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova prin care evaziv am fost informați despre faptul că Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei era în drept să emită o astfel de decizie prin care să respingă înregistrarea dreptului de ipotecă a F.C.P. „HORN” S.R.L conform contractului de

ipotecă nr. Nr. 1-895 din 20.07.2023 încheiat între F.C.P. „Horn” S.R.L. și „Family Meat Group” S.R.L.

Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09. 2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 o consideră ca act administrativ defavorabil care prin conținutul său lezează mai multe drepturi ale solicitantului F.C.P. „Horn” S.R.L inclusiv cele expuse mai sus: dreptul de a beneficia de calitatea de creditori garantați în cadrul procesului de insolvabilitate.

Menționează că necesitatea de contestare a deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 a apărut la data de 10.11. 2024 când a aflat despre Hotărârea Judecătoriei Chișinău, Hotărârea (sediul Central) nr. 2i-278/2024 din 04 septembrie 2024, judecător Veaceslav Nicula prin care s-a hotărât intentarea procedurii de insolvabilitate față de debitorul „Family Meat Group”.

Conform art. 165, alin. (2) din Codul Administrativ al RM, ”dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției.”.

Astfel, indică că deoarece despre decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 am aflat numai la 10.11.2024, despre decizia dată nu am fost informați și consecințele Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 are un caracter continuu, este îndreptățit să fie repus în termenul de contestare.

A indicat că, Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 este un act administrativ individual iar F.C.P. „Horn” SRL conform legii, are dreptul de a se adresa în instanța de contencios administrativ cu o acțiune în contestare prin care să solicite anularea Deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023.

Răspunsul la cererea prealabilă, contestația depusă împotrivă Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova, fost primit de către F.C.P. „HORN” SRL la data de 11.11.2024.

Consideră că prin faptul că Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova a acceptat și examinat în fond cererea F.C.P. „Horn” S.R.L depusă la data de 11.09.2024 prin care s-a adresat la Registratorului din cadrul Agenției Servicii Publice cu cere prealabilă este deja considerată depusă în termen .

Cerere prealabilă depusă F.C.P. „Horn” S.R.L la data de 11.09.2024 a fost respinsă de directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova Radu Chilaru ca nefondată, nu ca depusă tardiv, fapt ce denotă deja o recunoaștere că cererea F.C.P. „Horn” S.R.L este depusă în termin.

Conchide că, termenul de 30 de zile prevăzut de art. 209, alin. (1), lit. a) și alin. (2) Cod Administrativ al RM de contestare a actului administrativ defavorabil Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/2312367 din 21.07.2023 începe să curgă din data de 11.11.2024 de când fost recepționat de către F.C.P. „Horn” SRL răspunsul la cererea prealabilă semnat de Domnul Radu Chilaru, directorul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Geodezie și Cadastru a Republicii Moldova.

Prin urmare, reclamantul solicită respingerea cererii Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile privind declararea ca inadmisibilă a acțiunii în contencios administrativ înaintată de către FPC „Horn” SRL către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile privind anularea actului administrativ defavorabil.

În ședința de judecată:

Reprezentanții reclamantului FCP „Horn” SRL, Gheorghița Andrei și Ciobanu Constantin au susținut cererea de chemare în judecată solicitând admiterea acesteia în modul în care a fost formulată.

Reprezentantul autorității publice pârâte IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, nu s-a prezentat, fiind citat legal despre data, ora și locul petrecerii ședinței de judecat.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând acțiunea reclamantului FCP „Horn” SRL, audiind explicațiile participanților la proces, studiind argumentele pârâtului, probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă şi pasibilă de a fi admisă, din următoarele considerente.

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

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

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

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

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

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, *fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia*.

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

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

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

Conform art.10 alin. (1) din Codul administrativ, *actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public*.

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

Prin urmare, Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nr. 11/07/1023/2024/19044 din 05.11.2024 adoptată în procedură prealabilă – sunt acte administrative individuale defavorabile reclamantului.

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

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

Conform art. 39 din Codul administrativ, *controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept*

vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

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

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

Reclamantul FCP „Horn” SRL este destinatarul actelor administrative contestate.

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

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

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

Prin prisma prevederilor art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamantul FCP „Horn” SRL cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

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

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

Potrivit art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, *până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege*.

Astfel, instanța reține că la 25 septembrie 2023 Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei a emis decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Instanța de judecată atestă că, la materialele cauzei nu se regăsește actul care ar demonstra data la care reclamantul a făcut cunoștință cu decizia contestată.

Totodată, instanța notează că, reclamantul la 11 septembrie 2024, s-a adresat cu contestație către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" prin care a solicitat anularea deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023. (f.d. 24-28)

La data de 05 noiembrie 2024, autoritatea publică pârâtă a emis decizia nr. 11/07/1023/2024/19044 prin care a fost respinsă contestația. (f.d. 29-30)

Urmează a fi reținut că, acțiunea în contencios administrativ privind anularea actelor administrative individuale defavorabile Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nr. 11/07/1023/2024/19044 din 05.11.2024 adoptată în procedură prealabilă și obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să emită actul administrativ individual favorabil privind înscrierea ipotecii după FCP „Horn" SRL conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile: terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. ***** **********, locul amplasării ***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****, a fost înaintată la data 03 decembrie 2024, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantul FCP „Horn" SRL.

Ab initio, instanța de judecată a constatat că prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, motive de inadmisibilitate în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de FCP „Horn" SRL nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Aferent temeiniciei acțiunii.

La caz, din materialele dosarului instanţa reţine că, la data de 13.06.2023 între FCP "Horn" SRL în calitate de împrumutător și SRL "Family Meat Group" în calitate de împrumutat a fost încheiat contractul de împrumut a sumei de 150 000,00 euro, investit cu formulă executorie. (f.d.17-19)

Ulterior, la 20.07.2023, în baza contractului de împrumut nr. 1-744 din 13.06.2023 învestit cu formula executorie, în scopul asigurării executării în termen a obligațiilor debitorului față de creditor, între FCP "Horn" SRL în calitate de creditor ipotecar și SRL "Family Meat Group" în calitate de debitor ipotecar a fost încheiat contractul de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 prin care a fost instituită ipoteca asupra bunurilor imobile: 1) terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. *****, locul amplasării – *****; 2) construcție cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m.p. cu număr cadastral *****. (f.d. 20-22)

La data de 21.07.2023, reprezentantul debitorului ipotecar SRL „Family Meat Group” Mariana Mardari s-a adresat la ASP SCT Anenii Noi cu cererea nr. 1001/23/12367 prin care a solicitat înregistrarea dreptului de ipotecă conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena. (f.d. administrativ 1)

La data de 25.09.2023, Registratorul SCT Anenii Noi Ghereg Andrei în urma examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 a emis decizia prin care s-a refuzat efectuarea înregistrării ipotecii, cu număr cadastral ***** depusă de către Mardari Mariana care acționează ca administrator a SRL ”Family Meat Group”. (f.d. administrativ 9)

La data de 11.09.2024, reclamantul FCP ”Horn” SRL s-a adresat cu contestație către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” prin care a solicitat anularea deciziei Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023. (f.d. 24-28)

La data de 05.11.2024, autoritatea publică pârâtă a emis decizia nr. 11/07/1023/2024/19044 prin care a fost respinsă contestația. (f.d. administrativ 23)

Prin urmare, la data de 03 decembrie 2024, FCP „Horn” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” al Agenției Geodezie și Cadastru a RM privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil. (f.d. 5-14)

Conform art. 12 alin. (8) lit. b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Instanța de judecată reține că, temeiul emiterii deciziei din 25 septembrie 2023 cu privire la refuzul înregistrării ipotecii a servit prevederile art. 33 alin. (1) lit. f) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, care prevede că, (1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicţia de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.

Instanța reține că, înregistrarea ipotecii este reglementată de articolul 44 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 care prevede că, (1) Înregistrarea ipotecii convenționale se efectuează în baza cererii debitorului ipotecar sau a creditorului ipotecar după înregistrarea drepturilor patrimoniale ale debitorului ipotecar asupra bunului imobil. La cererea debitorului ipotecar sau a creditorului ipotecar, se anexează contractul de ipotecă împreună cu documentele indicate în contract. În cazul în care contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil şi contractul de ipotecă au fost încheiate concomitent, dreptul de proprietate şi ipotecă se înregistrează în mod succesiv. (2) Înregistrarea ipotecii legale se efectuează: a) în cazul creanțelor statului pentru sumele datorate conform legislației fiscale și vamale, la cererea organului fiscal sau vamal, în baza avizului privind constituirea ipotecii legale, în care se indică numerele cadastrale ale bunurilor imobile, după caz, drepturile patrimoniale care se grevează,

temeiul creanței și mărimea ei. La aviz se anexează copia autentificată a hotărârii judecătorești definitive sau actul ce confirmă creanțele statului față de debitor apărute în baza legislației fiscale sau vamale și dovada aducerii la cunoștință debitorului a avizului; b) în cazul creanțelor rezultate dintr-o hotărâre judecătorească, la cererea creditorului, în baza avizului privind constituirea ipotecii legale, în care se indică numerele cadastrale ale bunurilor imobile, după caz, drepturile patrimoniale care se grevează și mărimea creanței. La aviz se anexează copia autentificată a hotărârii judecătorești definitive și dovada aducerii la cunoștință debitorului a avizului. (2^1) Dacă bunurile imobile sau drepturile patrimoniale pentru care se constituie ipoteca legală sunt deja grevate cu ipotecă convențională, aceasta constituie temei de refuz al înregistrării, dacă contractul de ipotecă nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile înregistrate în proprietate comună în devălmășie sau pentru care este notată calitatea de bun comun al soților, dacă conform actelor justificative nu toți coproprietarii sunt debitori, cererea privind înregistrarea ipotecii legale se depune după stabilirea și înregistrarea cotelor-părți din bunul comun conform legislației. (3) La înregistrarea ipotecii, se indică datele despre creditorul ipotecar şi despre obiectul ipotecii, termenul de acţiune al acesteia dacă este stabilit și suma obligației garantate prin ipotecă. (4) În cazul în care, conform condiţiilor ipotecii, debitorului ipotecar îi este interzis să dispună de bunul imobil ipotecat, în registrul bunurilor imobile se notează interdicţiile. (4^1) Cesiunea ipotecii se înregistrează în baza contractului de cesiune a creanței. În cazul în care, conform legislației aplicabile ipotecii, cesiunea ipotecii este valabilă doar cu acordul debitorului ipotecar și contractul de cesiune a creanței nu este autentificat notarial, pentru înregistrarea cesiunii ipotecii se va prezenta și acordul scris al debitorului ipotecar. (4^2) Dacă a avut loc subrogarea în drepturile creditorului ipotecar, dreptul de ipotecă al noului titular se va înregistra în temeiul actelor inițiale privind constituirea ipotecii, al copiilor documentelor ce confirmă plata creanței garantate către creditorul ipotecar, al declarației creditorului ipotecar înregistrat, care confirmă plata creanței garantate de către persoana ce pretinde subrogarea și care consimte expres la radierea dreptului său de ipotecă ca urmare a subrogării. (4^3) În cazul în care pe terenul ipotecat este construită o construcție de către proprietarul terenului, la cererea creditorului ipotecar sau a debitorului ipotecar, concomitent cu înscrierea construcției în registrul bunurilor imobile, cu achitarea taxei pentru înregistrare, se va înregistra dreptul de ipotecă în temeiul actului juridic prin care a fost ipotecat terenul. Tot astfel se va proceda și în cazul în care dreptul de superficie este ipotecat și titularul dreptului de superficie construiește o construcție sau înregistrează o plantație perenă. (4^4) Dacă, la 1 martie 2019 sau după această dată, terenul și bunul imobil înregistrat separat în capitolul B devin proprietate a aceleiași persoane și terenul sau bunul imobil înregistrat separat sunt grevate cu drept de ipotecă, ipoteca se extinde în condițiile art. 26 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. La cererea creditorului ipotecar sau a debitorului ipotecar, cu achitarea taxei pentru înregistrare, înscrierea despre ipotecă se va efectua în temeiul actului juridic prin care a fost ipotecat terenul sau bunul imobil înregistrat separat în capitolul B. (5) La cererea creditorului ipotecar, în registrul bunurilor imobile se notează faptul transmiterii bunului ipotecat în posesia creditorului ipotecar în baza documentelor justificative. Existența sechestrelor și interdicțiilor nu constituie

temei de refuz în notarea posesiei creditorului ipotecar. (6) Ipoteca se radiază în baza cererii creditorului ipotecar, a cererii oricărei persoane interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar, a hotărîrii irevocabile a instanţei de judecată sau în alte temeiuri prevăzute de lege. (7) În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a executării dreptului de ipotecă, ipoteca, sechestrele și interdicțiile aplicate de instanțele de judecată în litigiile legate de executarea dreptului de ipotecă, aplicate de executori judecătorești sau de alte autorități, indiferent dacă sunt sau nu legate de executarea dreptului de ipotecă, cu excepția măsurilor de asigurare aplicate de organele de urmărire penală, se radiază la cerere, concomitent cu înregistrarea dreptului cumpărătorului. Radierea se face în temeiul confirmării vânzării, emisă de către creditorul ipotecar, care conține informația despre vânzarea bunului și indică ipotecile și măsurile de asigurare care s-au stins în urma vânzării.

Potrivit pct. 20^1 al Instrucțiunii Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor (în continuare – Instrucțiune), *cererea de înregistrare a ipotecii poate fi depusă de debitorul ipotecar* sau creditorul ipotecar, iar în cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, cererea de înregistrare va fi depusă de către garantul ipotecar sau creditor, dacă contractul nu prevede altfel (art. 44 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998).

Conform pct. 64 din Instrucțiune, se înregistrează 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.

Potrivit pct. 96 din Instrucțiune, în Partea 1 a subcapitolului III cu denumirea „Alte drepturi înregistrate” se înscriu drepturile supuse înregistrării: uzufructul, uzul, abitaţia, superficia, servitutea terenului aservit, *ipoteca*, folosința asupra terenurilor statului sau unităţilor administrativ-teritoriale, dreptul de administrare, gestiunea economică, concesiunea.

Conform pct. 99 din Instrucțiune, în subpartea cu denumirea „Interdicţii” se efectuează înscrieri referitoare la sechestre şi interdicţii aplicate de autorităţile/organele împuternicite, insolvabilitate, avizul de executare a dreptului de ipotecă, interdicţiile care izvorăsc din lege sau din actul juridic în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea dreptului.

Instanța de judecată constată că, nu pot fi reținute argumentele autorității publice pârâte pe care s-a bazat la respingerea cererii privind înregistrarea ipotecii și anume faptul că asupra bunului imobil au fost aplicate sechestre de către executorii judecătorești, or, din extrasul din Registrul Bunurilor Imobile rezultă cert că actele privind aplicarea interdicțiilor de către executorii judecătorești au fost emise și înregistrate ulterior datei de 21 iulie 2023 când a fost depusă cererea privind înregistrarea dreptului de ipotecă. (f.d. administrativ 18-19)

De asemenea, instanța de judecată reține că, notarea ipotecii în Registrul Bunurilor Imobile nu este condiționată de aplicarea interdicțiilor de înstrăinare de către executorii judecătorești asupra bunului imobil, or, ipoteca în sine nu reprezintă un contract translativ de proprietate, ci un

contract care garantează executarea obligației de către debitor, care pentru a putea produce efecte juridice urmează a fi înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

Rezumând cele relatate, instanța de judecată a ajuns la concluzia că actele administrative contestate - Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nr. 11/07/1023/2024/19044 din 05.11.2024 adoptată în procedură prealabilă, au fost emise cu încălcarea Legii, fiind bazate pe interpretarea eronată a normelor de drept și circumstanțelor de fapt.

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

Raportând circumstanțele cauzei la normele legale precitate, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei acțiunii reclamantului FCP „Horn" SRL, deoarece actele administrative - Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nr. 11/07/1023/2024/19044 din 05.11.2024 adoptată în procedură prealabilă sunt ilegale și prin ele reclamantului se încalcă drepturile protejate de lege, motiv pentru care acțiunea în contencios administrativ a reclamantului FCP „Horn" SRL este întemeiată și urmează a fi admisă.

Totodată, urmează a fi obligată IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să emită actul administrativ individual favorabil privind înscrierea ipotecii după FCP „Horn" SRL conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile: terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. ***** *****, locul amplasării ***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****.

Față de cele ce preced, instanța de judecată ajunge la concluzia de admite acțiunea în contencios administrativ depusă de FCP „Horn" SRL împotriva IP "Cadastrul Bunurilor Imobile" cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și încasarea cheltuielilor de judecată.

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

h o t ă r ă ș t e :

Se admite acțiunea în contencios administrativ depusă de FCP „Horn" SRL.

Se anulează actul administrativ individual defavorabil Decizia Registratorului SCT Anenii Noi Ghereg Andrei din 25.09.2023 emisă în cadrul examinării cererii nr. 1001/23/12367 din 21.07.2023 și decizia IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nr. 11/07/1023/2024/19044 din 05.11.2024 adoptată în procedură prealabilă.

Se obligă IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” să emită actul administrativ individual favorabil privind înscrierea ipotecii după FCP „Horn” SRL conform Contractului de ipotecă Nr. 1-895 din 20.07.2023 autentificat la notarul Sternioală Elena asupra bunurilor imobile: terenul cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 0,1337 (zero întreg una mie trei sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, număr cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, sat. *****, str. ***** *****, locul amplasării ***** și a construcției cu modul de folosință construcție comercială prestarea serviciilor, cu suprafața la sol 616,4 (șase sute șaisprezece întreg patru zecimi) m. p. cu număr cadastral *****.

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

Președintele ședinței,
Judecător — Cristina Panfil