Dosarul nr.3-770/23

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

30 septembrie 2024 mun. *****

Judecătoria ***** (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc, Cristina Cibotaru

examinînd în şedinţă de judecată publică acțiunea depusă de Consiuliul municipal *****, Primarul General al municipiului ***** împotriva IP Cadastru Bunurilor Imobile cu participarea terțului Vaniștein Bama ***** privind contestarea actelor administrative,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanţilor la proces.

La data de 27 martie 2023, Consiliul municipal *****, Primarul General al municipiului ***** au înaintat acțiune de contencios administrativ împotriva Agenției Servicii Publice cu participarea terțului Vainștein Bama ***** solicitând:

- Anularea deciziei de înregistrare a dreptului de suprefice asupra terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul Chiușinău, str. Cojocarilor, 3- înregistrat la data de 05.07.2021 pe numele Vainștein Bama *****;
- Întoarcerea executării deciziei de înregistrare a dreptului de suprefice asupra terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 din municipiul *****, str.Cojocarilor, 3 prin dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superfice a lui Vainștein Bama ***** asupra terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha.

În motivarea acțiunii s-a menționat că, conform informației din Registrul bunurilor mobile, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha aparține cu drept de proprietate municipiului *****. La data de 05.07.2021 a fost înregistrat dreptul de superficie a lui Vainștein Bama ***** asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor 3.

Consideră decizia de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3 ilegală și neîntemeiată din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 654 alin din Codul Civil, superficie este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficialului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficialului. Acest drept este alienabil prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Conform art. 655 alin. (1) din Codul Civil, dreptul de superficie se naște în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabil terților din momentul înregistrării în registru bunurilor imobile.

Potrivit art.29 din Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil (1) Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține

statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; are un drept de concesiune asupra terenului; are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)- c); nu are niciun drept asupra terenului.

Același articol alin.(3) stabilește că în cazul prevăzut la alin.(1) lit.e), dreptul de superficie se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la inițiativa proprietarului.

De asemenea, conform prevederilor pct.12 din Regulamentul privind raporturile juridice de superficie și locațiune, aprobat prin decizia CMC nr.11/13 din 16.07.2020, în cazurile prevăzute la art. 29 alin. (1), lit. e) din Legea 1125/2002, dreptul de superficie se instituie doar asupra părții de teren necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat la capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc prin decizia Consiliului municipal *****.

Menționează că, Consiliul municipal ***** nu a emis nici o decizie cu privire la indicarea părții din teren asupra căreia se instituie superficia asupra terenului proprietate municipală.

Prin urmare consideră că, instituirea dreptului de superficie asupra terenului municipal în lipsa deciziei Consiliul municipal ***** cu privire la indicarea părții din teren asupra căreia se instituie dreptul de superficie, constituie o imixtiune gravă în activitatea administrației publice locale.

De altfel, însăși Carta Europeană a Autonomiei Locale dispune în art. 4 paragraf 4: „Competențele atribuite autorităților administrației publice locale trebuie să fie, în mod normal, depline și exclusive. Ele nu pot fi puse în cauză sau limitate de către o altă autoritate centrală sau regională, decât în cazurile prevăzute de lege”.

Reieșind din normele menționate și din faptul că Vainștein Bama ***** nu deține nici un drept asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor 3, dreptul de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu încălcarea gravă a normelor legale fapt care afectează în mod grav dreptul proprietarului de teren de a-și valorifica bunul conform destinației.

Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate fiind garantat de art. 46 alin. 1 Constituției, art. 501 alin. (2) Cod Civil și protejată de art. 1 din Protocolul nr.l al Convenției pentru apărarea drepturilor omului si a libertăților fundamentale.

Conform art. 9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sânt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

Potrivit art.14 alin. (2) lit. b) din Legea nr.436/ 2006 privind administrația publică locală prevede că, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), iar potrivit art.6 alin.(2) pct.3 din Legea nr.136/2016 privind statutul municipiului *****, Consiliul municipal ***** b) decide cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public și privat ale municipiului.

Comunică că, prin cererea prealabilă nr. 2-06/2-14 din 03.03.2023 (recepționată la 06.03.2023) adresată Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru a fost solicitată anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3 - proprietate a municipiului *****, pe numele Vainștein Bama *****.

În termenul prevăzut de lege Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru nu a venit cu un răspuns în privința cererii prealabile nr. 2-06/2-14 din 03.03.2023.

Astfel, decizia Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru de înregistrare a dreptului de superficie a lui Vainștein Bama ***** din data de 05.07.2021 asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3 este ilegală și pasibilă anulării din considerentele menționate supra.

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

Articolul 10 alin. (1) Cod administrativ definește că 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) Codul administrativ, 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.

Art. 119 Cod Administrativ, (2) Un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau prin comportament concluden.

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

Art. 20 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.

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.

Art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, 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;.

Precizează că, la realizarea controlului său, instanța de judecată nu are drept sarcină de a substitui cu propria părere opinia autorității publice competente, ci de a analiza, în corespundere cu art. 225 Cod administrativ îndeplinirea împuternicirilor ce revin autorității la exercitarea sarcinilor impuse prin lege, de a lua în considerare toate faptele relevante, de a respecta limitele legale a dreptului discreționar, care nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art. 21 Cod Administrativ (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.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: 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 sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale. (2) 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.

Suplimentar invocă că, art. 438 alin. (1) Cod Civil al Republicii Moldova când o înregistrare,

înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrării provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Astfel, având în vedere existența temeiurilor legale privind ilegalitatea înregistrării, considerăm că sunt întrunite și condițiile necesare pentru întoarcerea executării prin dispunerea rectificării înregistrării dreptului de superficie a lui Vainștein Bama ***** asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3.

Solicită, admiterea prezentei cereri; anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3 - înregistrat la data de 05.07.2021, pe numele Vainștein Bama *****; întoarcerea executării deciziei de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha din municipiul *****, str. Cojocarilor, 3 prin dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie a lui Vainștein Bama ***** asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha.

Prin **referința** IP Cadastrul Bunurilor Imobile s-a re*****at că, la data de 25.03.2022 și la 03.03.2023 Primăria mun. ***** a înaintat demers cu nr.01/1-08-162 și nr. 2-06/2-14 către Agenția Servicii Publice referitoare la anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superficie și radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** pe numele ELECTROMOTOR-SERVICE SRL.

Agenția Servicii Publice, la data de 10.06.2022, a oferit răspuns cu nr. 01/3990 și la 14.04.2023 a făcut trimitere la răspunsul ASP precedent (nr.01/3990) la demersul adresat prin care a informat reclamanții referitor la corectitudinea înregistrării superficiei pe teren în favoarea Bama Vainștein și a dreptului de proprietate asupra construcției, cât și despre faptul că nu au fost identificate cazuri pentru care Agenția Servicii Publice ar urma să efectueze rectificări în registrul bunurilor imobile sau să înainteze cereri în instanța de judecată pentru RBI.

Menționează că, în conformitate cu art. 20, art. 189 alin.l 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 administrative.

Menționează că registratorul Serviciul cadastral teritorial ***** la cererea Bama Vainștein, a efectuat în registrul bunurilor imobile înregistrarea superficiei legale asupra terenului cu nr. cadastral ***** , proprietate publică a mun. *****. Temei pentru notarea superficiei este faptul că la 01.03.2019 construcțiile nelocative, de producere, accesorii erau înregistrate în RBI ca proprietate privată.

Menționează că potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 133/2018 dreptul de superficie apare pe deplin fără înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile. Orice persoană interesată poate cere înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile la Serviciul cadastral teritorial *****.

Menționează că, decizia registratorului de înregistrare a bunului imobil și a dreptului asupra acestuia este un act administrativ real ce se materializează prin acțiunea de efectuare a înregistrării în registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art. 14 din Codul administrativ.

Respectiv, decizia privind înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral ***** nu poate fi anulată, deoarece radierea în registrul bunurilor imobile în acest caz poate avea loc, doar prin prisma prevederilor art. 438 și 439 din Cod civil.

Astfel, conform prevederilor art.438 alin.(1) din Codul civil, dreptul oricărei persoane interesate de a cere rectificarea registrului bunurilor imobile, când o înregistrare efectuată în registrul bunurilor imobile nu corespunde cu situația juridică reală.

În conformitate cu art.439 alin.(2) din Codul civil, rectificarea în registru se poate face pe cale amiabilă, prin declarație în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat, fie în

baza hotărârii judecătorești irevocabile emise în urma declanșării unei acțiuni în rectificare față de titularul înregistrat. Iar hotărârea judecătorească, prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces, potrivit art. 441 alin. (3) Cod civil.

Totodată, comunică despre faptul că, registratorul din cadrul oficiului cadastral are atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul că nu au fost identificate cazuri pentru care Agenția Servicii Publice ar urma să efectueze rectificări în registrul bunurilor imobile sau să înainteze cereri în instanța de judecată pentru rectificări în RBI.

Menționează că, în conformitate cu art. 20, art. 189 alin.l 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.

Menționează că, registratorul Serviciul cadastral teritorial ***** la cererea lui Bama Vainștein, a efectuat în registrul bunurilor imobile înregistrarea superficiei legale asupra terenului cu nr. cadastral *****, proprietate publică a mun. *****. Temei pentru notarea superficiei este faptul că la 01.03.2019 construcțiile nelocative, de producere, accesorii erau înregistrate în RBI ca proprietate privată.

Menționează că, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr.133/2018 dreptul de superficie apare pe deplin fără înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile. Orice persoană interesată poate cere înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile la Serviciul cadastral teritorial *****.

Menționează că, decizia registratorului de înregistrare a bunului imobil și a dreptului asupra acestuia este un act administrativ real ce se materializează prin acțiunea de efectuare a înregistrării în registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art. 14 din Codul administrativ.

Respectiv, decizia privind înregistrarea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral ***** nu poate fi anulată, *deoarece radierea în registrul bunurilor imobile în acest caz poate avea loc, doar prin prisma prevederilor art. 438 și 439 din Cod civil.* Astfel, conform prevederilor art. 438 alin. (1) din Codul civil, dreptul oricărei persoane interesate de a cere rectificarea registrului bunurilor imobile, când o înregistrare efectuată în registrul bunurilor imobile nu corespunde cu situația juridică reală.

În conformitate cu art.439 alin.(2) din Codul civil, rectificarea în registru se poate face pe cale amiabilă, prin declarație în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat, fie în baza hotărârii judecătorești irevocabile emise în urma declanșării unei acțiuni în rectificare față de titularul înregistrat. Iar hotărârea judecătorească, prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces, potrivit art. 441 alin. (3) Cod civil.

Totodată, comunică despre faptul că registratorul din cadrul oficiului cadastral are atribuția de a decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză în efectuarea sau modificarea înscrierii respective, în conformitate cu prevederile art.12 alin.(8) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. În lipsa actelor prevăzute de legislația în vigoare, registratorul organului cadastral teritorial, este în imposibilitate de a efectua modificările solicitate de către reclamant prin cerere înaintată.

Respectiv, orice cerere privind efectuarea sau modificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile se va înainta la Centrul multifuncțional din mun. ***** către registratorul serviciului cadastral și, ulterior, legalitatea deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial, privind refuzul în efectuarea sau modificarea înscrierii în registrul bunurilor imobile poate fi contestată în instanța de judecată, în conformitate cu prevederile art.31 alin. (3), art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

În ședința de judecată reprezentantul Consiliului mun. ***** și Primăriei mun. ***** a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată, reprezentantul Agenției Servicii Publice nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea ei ca neîntemeiată. Poziția *in extenso* a fost materializată în referința anexată la materialele cauzei.

În ședința de judecată, Vainștein Bama ***** nu s-a prezentat și nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, fiind dispusă examinarea cauzei în lipsa acestuia conform art.218 lit.d) din Codul Administrativ.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

Conform art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art.122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Materialele cauzei denotă că, conform informației din Registru bunurilor imobile, terenul cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,1953 ha aparține cu drept de proprietate municipiului *****.(f.d.20-22).

La data de 25.03.2022 și la data de 03.03.2023 Primăria mun.***** a înaintat demers cu nr.01/1-08-162 și nr.2-06/2-14 către Agenția Servicii Publice referitoare la anularea deciziei de înregistrare a dreptului de superfice și radierea din registru bunurilor imobile a dreptului de superfice asupra terenului cu nr.cadastral 0100420-290 pe numele Electromotor Service SRL.

În urma acestor demersuri, Agenția Servicii Publice la data de 10.06.2022, a oferit răspuns cu nr.01.3990 și la 14.04.2023 a făcut trimitere la răspunsul ASP precedent la demersul adresat prin care a informat reclamanții referitor la corectitudinea înregistrării superficei pe teren în favoarea Bama Vainștein și a dreptului de proprietate asupra construcției, cît și despre faptul că nu a fost identificate cazuri pentru care Agenția Servicii Publice ar urma să efectueze rectificări în registrul bunurilor imobile sau să înainteze cereri în instanța de judecată.

La data de 05.07.2021 a fost înregistrat dreptul de superfice a lui Vainștein Bama ***** asupra terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0, 1953 ha din municipiul *****, str.Cojocarilor 3. (f.d.15).

Ulterior Consiliul municipal ***** și Primarul General al municipiului ***** s-au adresat cu prezenta acțiune în instanța de contencios administrativ.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamanți în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că aceștia au respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, inter alia, s-au încadrat în termenul legal și au revendicat drepturi subiective vătămate, de altfel, temeiuri de inadmisibilitate regăsite la art. 207 din Codul administrativ nu au fost identificate.

*Efectuând controlul judiciar al actului contestat (decizia de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 0, 1953 ha, mun.*****, str.Cojocarilor, 3) din perspectiva argumentelor participanților la proces, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța conchide că acesta urmează a fi menținut ca legal și întemeiat, având în vedere motivele ce succed.*

În concordanță cu 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.

În corespundere cu art.6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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.

Potrivit art. 11 din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, 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.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu art. 16 din Codul administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Potrivit 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. 18, 19, 20 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. Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative. Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Conform art. 29 din Codul administrativ, orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporţionalităţii. O măsură întreprinsă de autorităţile publice este proporţională dacă : a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autorităţile publice este una rezonabilă dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţională în raport cu scopul urmărit.

În concordanță cu art. 31 din Codul administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit art. 32 din Codul administrativ, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

În conformitate cu art. 38 din Codul administrativ, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

Conform art. 44 alin. (3) din Codul administrativ**,** 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 cunoştinţă despre astfel de persoane, autoritatea publică le informează despre iniţierea sau desfăşurarea procedurii administrative.

Art. 70 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, prescrie că dacă iniţiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanţii despre aceasta în decursul unui termen rezonabil. Dacă iniţiază o procedură administrativă la cerere şi la procedură participă şi alte persoane, autoritatea publică îi informează în scris, în decursul unui termen rezonabil, despre procedura iniţiată.

În corespundere cu art. 94 din Codul administrativ, 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 şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Potrivit art. 118 din Codul administrativ, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În acord cu art. 120 din Codul administrativ, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

Potrivit art. 137 din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

În conformitate cu art. 654 alin. (1) din Codul civil, superficie este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Conform art. 655 alin. (1) din Codul civil, dreptul de superficie se naște în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale. Fiind opozabil terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 29 din Legea 125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil, prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al Registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; are un drept de concesiune asupra terenului; are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)-c): nu are nici un drept asupra terenului.

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

Conform art. 6, alin. (2) pct. 3 din Legea nr. 1.36/2016 privind statutul municipiului *****, Consiliul municipal ***** decide cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public și privat ale municipiului.

Instanța va nota că, *superficia* este un drept real, absolut, cu titlu gratuit sau oneros, de lungă durată, alienabil şi imobiliar al unei persoane (superficiar) de a folosi terenul altei persoane (proprietar) în vederea edificării şi exploatării unei construcţii deasupra şi sub acest teren sau exploatării unei construcţii existente la momentul constituirii superficiei.

Obiect al superficiei poate fi un teren, pe care urmează a fi edificată şi exploatată o construcţie, sau pe care există o construcţie şi aceasta urmează a fi exploatată.

Dreptul de superficie se naşte in temeiul unui act juridic sau al unei dispoziţii legale, fiind opozabil terţilor din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

În accepțiunea Legii privind cadastrul bunurilor imobile, înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil și a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor și raporturilor juridice prevăzute de legislație, precum și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor immobile.

Registru al bunurilor imobile - sistem de înscrieri, efectuate conform prezentei legi, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație.

În acord cu art. 4 alin. (3) lit. c) din Legea cadastrului bunurilor imobile, sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile: încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului și din părțile comune din construcție.

Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire.

În corespundere cu reglementările Codului civil, contractului de arendă se aplică în modul corespunzător dispoziţiilor cu privire la locaţiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

În lumina înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, Vainștein Bama ***** este proprietarul construcției cu numărul cadastral 010020.290 cu suprafața de 0,1953 ha mun.*****, str.Cojocarilor 3, care este amplasată pe terenul în deținut în proprietate de autoritatea publică locală în persoana Consiliului mun. *****.

Serviciul cadastral teritorial ***** la cererea Bama Vainștein, a efectuat în registrul bunurilor imobile înregistrarea superficei legale asupra terenului cu nr.cadastral *****, proprietate publică a mun.*****. Temei pentru notarea superficei este faptul că la data de 01.03.2019 construcțiile nelocative, de producere accesorii, erau înregistrate în RBI ca proprietate privată.

Astfel Decizia privind înregistrarea dreptului de superfice legală asupra terenului cu nr.cadastral ***** nu poate fi anulată, deoarece radierea în registrul bunurilor imobile în acest caza poate avea loc, doar prin prisma prevederilor art.438 și 439 din Codul Civil.

Totodată, instanța consideră relevantă, aplicabilă și pertinentă raportului juridic litigios dispoziția art. 29 din Legea 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil.

Conform art. 40^8 din Legea cadastrului bunurilor imobile, superficia se înregistrează în temeiul:

a) actului juridic autentificat notarial, hotărârii judecătorești irevocabile, certificatului de moștenitor sau actului administrativ, în cazurile prevăzute de lege, prin care se dispune constituirea, modificarea sau transmiterea superficiei;

b) actului juridic autentificat notarial prin care proprietarul terenului și al construcției situate pe acesta a dispus doar de construcție;

c) actului juridic autentificat notarial prin care proprietarul terenului și a construcției situate pe acesta a dispus atât de teren, cât și de construcție, dar în favoarea unor persoane diferite;

d) declarației autentificate notarial prin care proprietarul terenului renunță la dreptul de a invoca accesiunea în cazul în care altcineva a construit pe terenul său. Superficia se înregistrează în favoarea beneficiarului construcției (investitorului) sau celui căruia beneficiarul i-a transmis dreptul de proprietate asupra construcției.

În cazurile prevăzute la alin. (1) lit. b)-d), superficia se înregistrează chiar dacă în actul justificativ nu este stipulat expres constituirea superficiei. Înregistrarea superficiei în cazurile prevăzute la alin. (1) lit. b)-d) se face la cererea scrisă a solicitantului, cu prezentarea planului geometric cu indicarea părții din teren asupra căreia este instituită superficia, recepționat în modul stabilit, sau cu prezentarea declarației proprietarului terenului privind grevarea întregului teren cu superficie.

Superficia se radiază: a) la cererea persoanei interesate, în cazul stingerii superficiei prin expirarea termenului pentru care a fost constituită, sau cu acordul superficiarului, în cazul rezoluțiunii contractului prin care s-a instituit superficia. Dacă este înregistrată ipotecă asupra dreptului de superficie, asupra construcției înregistrate ca proprietate a superficiarului, ipoteca se radiază cu acordul creditorului ipotecar. Dacă se prezintă actul juridic prin care proprietarul terenului preia obligațiile din contractul de ipotecă, ipoteca se transcrie la teren cu aceleași date. Alte drepturi reale limitate se radiază concomitent cu radierea superficiei, dacă nu se prezintă alte acte. Contractele de locațiune și arendă încheiate de superficiar rămân notate; b) concomitent cu înregistrarea

dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de către superficiar ori a dobândirii dreptului de proprietate a construcției de către proprietarul terenului, ori a dobândirii de către un terț a ambelor bunuri. Temei pentru radierea superficiei vor servi documentele prin care s-a dobândit proprietatea. Ipotecile înregistrate se mențin așa cum sunt;

Superficia legală instituită conform art. 27 al Legii 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova asupra terenului proprietate privată, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii), se înregistrează: a) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept de posesie sau de folosință (locațiune, arendă), născut din lege sau contract, altul decât un drept de superficie. Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are dreptul menționat doar asupra unei părți din teren, superficia se va înregistra doar asupra acelei părți, potrivit planului geometric cu indicarea părții, recepționat în modul stabilit. Dacă dreptul de posesie sau de folosință este înregistrat concomitent cu înregistrarea superficiei, dreptul menționat se radiază. Dreptul de posesie sau de folosință trebuie să existe la data de 1 martie 2019, chiar dacă la data depunerii cererii s-a stins. Dacă contractul prin care a fost constituit dreptul de posesie sau de folosință ori legea stabilesc că, după expirarea termenului prevăzut în contract sau lege, proprietarul terenului devine proprietar și al bunului imobil înregistrat separat la capitolul B, termenul dat se va indica în registrul bunurilor imobile ca durată a superficiei. La expirarea termenului, la cerere, dreptul de superficie se va radia, iar bunul imobil înregistrat separat la capitolul B se va înregistra ca proprietate a proprietarului terenului; b) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are niciun drept asupra terenului, pentru înregistrarea superficiei se va prezenta planul geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie superficia, semnat de proprietarul terenului și recepționat în modul stabilit, ori se va prezenta declarația autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, prin care proprietarul terenului consimte că superficia legală se instituie asupra întregului teren.

Durata superficiei legale instituite conform art. 27 al Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova se va indica în registrul bunurilor imobile la prezentarea actului justificativ care prevede durata superficiei, cu excepția prevăzută la alin. (7) lit. a).

Superficia legală instituită conform art. 29 al Legii 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova asupra terenului proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii), se înregistrează:

a) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept de locațiune cu drept de construire asupra terenului, de concesiune, de posesie sau de folosință asupra terenului. Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are dreptul menționat doar asupra unei părți din teren, superficia se va înregistra doar asupra acelei părți, potrivit planului geometric cu indicarea părții asupra căreia se instituie superficia, recepționat în modul stabilit. Dacă contractul, actul administrativ sau legea stabilesc că, după expirarea termenului indicat în act sau în lege, proprietarul terenului devine proprietar și al bunului imobil înregistrat separat la capitolul B, termenul dat se va indica în Registru ca durată a superficiei. Dreptul de posesie sau de folosință trebuie să existe la data de 1 martie 2019, chiar dacă la data depunerii cererii s-a stins. Dacă dreptul de locațiune, de posesie sau de folosință nu este înregistrat, pentru înregistrarea superficiei legale se va prezenta originalul actului justificativ al locațiunii, concesiunii, posesiei, folosinței și confirmarea scrisă a autorității care administrează terenul proprietate publică privind existența raportului juridic la data de 1 martie 2019. Pentru înregistrarea superficiei, datele din actele justificative ale dreptului, care nu a fost înregistrat, privind suprafața, amplasarea terenului trebuie să corespundă cu terenul înregistrat, în caz contrar, superficia se va înregistra conform condițiilor prevăzute la lit. b);

b) în cazul în care proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are niciun drept asupra terenului, la prezentarea planului geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie superficia, semnat de către autoritatea publică locală, pentru terenurile unităților administrativ-teritoriale, sau de către autoritatea publică centrală care administrează terenurile proprietatea statului, pentru terenurile statului, și recepționat în modul stabilit. În cazul în care superficia se instituie asupra întregului teren, se prezintă confirmarea scrisă a autorităților menționate. Confirmarea nu este necesară în cazul în care terenul este înregistrat pe perimetrul soclului clădirii.

Legislatorul a prevăzut franc modalitatea și condițiile de naștere și stingere a dreptului de superficie, precum și de înregistrare a acestor operațiuni juridice în Registrul bunurilor imobile. În această conjunctură, autoritatea publică pârâtă a respectat cadrul normativ în vigoare și nu a admis derapaje sau derogări de la acesta, pe cale de consecință, decizia de înregistrare a dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0, 1953 ha mun.*****, str.Cojocarilor 3, înregistrat la data de 14.12.2022, este legală și întemeiată, anularea acesteia nu poate avea loc. Dreptul de superficie nu este susceptibil să afecteze dreptul de proprietate deținut de partea reclamantă care din această postură poate în orice moment să ajusteze/modifice relațiile contractuale derulate cu Vainștein Bama *****.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.224-225 din Codul administrativ, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal *****, Primarul General al municipiului ***** împotriva IP Cadastru Bunurilor Imobile cu participarea terțului Vainștein Bama ***** privind contestarea actelor administrative, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei ***** (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac