Dosarul nr. 3-3727/2024;
2-24086325-12-3-05082024;

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

21 mai 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Președintele ședinței, judecător Negurița Veaceslav
Grefier Vrancean Natalia
Cu participarea reprezentantului pârâtului Țurac Iurie

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamantul ,,Air Moldova" SRL împotriva I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", terț Agenția Proprietăți Publice privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

a c o n s t a t a t:

**Argumentele participanților la proces.**

La 05.08.2024 reclamantul ,,Air Moldova" SRL s-a adresat în Judecătoria Chișinău o acțiune de contencios administrativ către I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile" *(în continuarea CBI),* terț Agenția Proprietăți Publice *(în continuare APP)* privind anularea deciziilor de refuz și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat (în esență) că, la 13.06.2024, CA „Air Moldova" SRL a depus cerere cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL, care a fost respinsă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile.

La 18.06.2024, CA „Air Moldova" SRL a depus cerere prealabilă în adresa Instituției Publice Cadastru Bunurilor Imobile prin care a solicitat admiterea cererii din 13.06.2024 cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor depusă de către CA „Air Moldova" SRL aferent bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL.

Prin decizia nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, a fost respinsă cererea cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL.

Decizia contestată este un act administrativ, emisă de o autoritate publică cu sediul în mun. Chișinău. Astfel, reieșind din prevederile legale menționate instanța de judecată

competentă de a examina în fond prezenta cerere este Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani.

Susține că reclamantul este direct vătămat în aceste drepturi dat fiind că, prin emiterea deciziei nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, va afecta și va fi lezată egalitatea în fața legii, dreptul de a desfășura activități economice libere, concurența loială, derularea și celeritatea procedurii accelerate de restructurare, etc, drepturi garantate atât de Constituția RM cât și de Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor și libertăților fondamentale ale omului.

Consideră că, decizia nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, prin care s-a respins cererea cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL, este ilegală, abuzivă, disproporțională și contrar tuturor principiilor naționale și internaționale cu privire la respectarea dreptului fundamentale.

Menționează că, de la momentul fondării și până în prezent, CA „Air Moldova" SRL desfășoară activitate autorizată de transportator aerian de pasageri și mărfuri, CA „Air Moldova" SRL a fost lider pe piața autohtonă a transporturilor aeriene, respectând în totalmente legislația în vigoare din domeniu.

Aderent, evidențiază faptul că, din momentul fondării CA „Air Moldova" SRL, aceasta a fost unul din pilonul aviației civile naționale furnizând personal calificat și implementând printre primii standardele Europene în domeniul aviației civile. Compania în permanență a mizat pe discuții constructive, fructuoase și reciproc avantajoase cu organele de specialitate în domeniu, în speță cu Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile.

În atare ordine de idei, la 02.10.2018, Agenția Proprietății Publice în calitate de „Vânzător" și Societatea cu Răspundere Limitată „Civil Aviation Group" în calitate de „Cumpărător" a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic - Întreprindere de Stat Compania Aeriană „AIR Moldova" la concurs comercial nr.4912, având ca „Obiect" Complexul patrimonial unic - Întreprinderea de Stat Compania Aeriană „AIR Moldova", cu toate drepturile si obligațiile, număr de identificare de stat și cod fiscal 1002600001718, data înregistrării 12 ianuarie 1993, adresa juridică: MD - 2026, mun. Chișinău, bd. Dacia, nr. 80/2, (Aeroport), denumit „Bun".

Concomitent, prin actul de transmitere-primire din 29.01.2019, ÎS Compania Aeriană „AIR Moldova" s-a reorganizat prin transformare și ca rezultat succesorul ei Compania Aeriană „AIR Moldova" SRL, a primit la bilanț toate activele și pasivele deținute anterior de către Întreprindere de Stat Compania Aeriană „AIR Moldova".

Conchide că, decizia precitată privind respingerea cererii cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor depusă de către CA „Air Moldova" SRL este neîntemeiat și abuzivă, iar potrivit art.118 alin.(3) Cod administrativ, nemotivarea sau motivarea incompletă condiționează ilegalitatea actului administrativ individual.

Atunci când la luarea deciziei administrative nu se respectă limitele exterioare pe care legea le stabilește puterii discreționare a administrației, sunt adoptate decizii prin excesul de

putere, motiv pentru care decizia nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile este ilegală.

Potrivit art. 500 alin. (1), (2), (3) și (6) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

- Dreptul de proprietate este perpetuu;
- Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț;
- Proprietarul este obligat să îngrijească și să întrețină bunul ce-i aparține dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Or, art. 509 alin. (2) și (4) din Codul civil prevede că, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietatea efect al dobândirii cu bună-credință.

În acest sens, poziția registratorului precum, că „actele prezentate nu se regăsesc în art.28 din Legea Cadastrul bunurilor imobile [...] ”, este insuficient motivată or, registratorul nu și-a argumentat într-o modalitate clară și consistentă asupra actelor prezentate de către CA „Air Moldova” SRL.

Apreciază că, registratorul a dat dovada de un formalism rigid invocând faptul că, „proprietar asupra bunurilor imobile este Republica Moldova”, or, din prevederile contractului de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic - Întreprindere de Stat Compania Aeriană „AIR Moldova” la concurs comercial nr.4912 din 02.10.2018 și actul de transmitere-primire din 29.01.2019, se atestă contrariul. Evidențiază lipsa motivării deciziei, or registratorul s-a limitat la constatarea la general a circumstanțelor relevante soluționării cererii depuse de către CA „Air Moldova” SRL.

Consideră că, soluția registratorului este una nefondată și care nu cuprinde raționamentele potrivit căreia și-a format convingerea de a respinge integral cererea cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova” SRL.

Astfel, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile nu a explicat temeiul unei conduite din mai multe posibile, respectiv neîndeplinind obligațiile ce îi revin în baza Legii. Or, puterea discreționară nu trebuie confundată cu posibilitatea de a acționa arbitrar sau fără control, cum se pare că ar sugera utilizarea cuvântului „*discreționar*”. Atunci când la luarea deciziei administrative nu se respectă limitele exterioare pe care legea le stabilește puterii discreționare a administrației, sunt adoptate decizii prin excesul de putere, motiv pentru care actul de constatare este ilegal.

Subsecvent, actul administrativ are la bază o interpretare eronată și arbitrară a stării de fapt și nu are o bază legală, fapt care sfidează direct principul securității raporturile juridice și principiul legalității garantat de Legea Supremă.

În circumstanțele date, apreciază critic poziția registratorului cu privire la faptul că, „*în temeiul prevederilor art.31 alin. (1) lit. c) și d) din Legea cadastrului bunurilor imobile a decis*

*de a respinge cererea cu privire la înregistrare bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic - Întreprindere de Stat Compania Aeriană „AIR Moldova" la concurs comercial nr.4912 din 02.10.2018 și actului de transmitere (predare-primire) din 29.01.2019",* or, la cerere au fost anexate actele translative de proprietate și explicate cu lux de amănunte în temeiul căror acte se solicită înregistrarea dreptului de proprietate. Registratorul nu a evidențiat concret căror cerințe actele prezentate de către solicitat nu corespund Legii cadastrului bunurilor imobile, precum și care sunt cerințele suplimentare care nu au fost îndeplinite de solicitant la depunerea cererii.

În lumina celor relatate, alegația registratorului cu privire la aplicarea prevederile art.31 alin. (1) lit. h) din Legea cadastrului bunurilor imobile, nu rezistă critici și nu este plauzibilă, or, în cererea înaintată de către CA „Air Moldova" SRL se solicită înregistrarea dreptului de proprietate, dar nicidecum ridicarea sechestrului sau interdicției de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare.

Mai mult de atât, CA „Air Moldova" SRL consideră că, toate notările, sechestrele și grevările aplicate în privința bunului imobil al cărui înregistrare se solicită, pot fi menținute întrucât prevederile Codului Civil, permite acest fapt.

În speță conchide că, decizia nr. 11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, este neîntemeiată și abuzivă, iar potrivit art.118 alin. (3) Cod administrativ, nemotivarea sau motivarea incompletă condiționează ilegalitatea actului administrativ individual.

Menționează faptul că, CA „Air Moldova" SRL a achitat la Bugetul public național impozitul pe bunuri imobiliare în calitate de proprietar în perioada A/2019 - A/2024, pe cale de consecință, în mod indubitabil se atestă faptul că, cerința privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL este justificată și întemeiată. Or, potrivit ordinului de plată nr.2116 din 23.07.2019, CA „Air Moldova" SRL a transferat la Bugetul public național suma da 173 000 lei, în calitate de plata impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2019.

Finalmente, în mod imperios consideră necesar salvgardarea debitorului CA „Air Moldova" SRL aflat în dificultate financiară pentru ca acesta să își continue activitatea, să păstreze locurile de muncă și să stingă datoriile prin aplicarea unui plan, or, CA „Air Moldova" SRL este o întreprindere de importanță vitală pentru economia națională a Republicii Moldova.

În consecință se reține că, atât din normele de drept menționate supra, din probatoriul administrat la materialele dosarului, cât și din argumentele reclamantului rezultă că, Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile urmează să înregistreze bunurile imobile și a drepturilor asupra lor și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL.

Solicită reclamantul, admiterea acțiunii și,

1. Constatarea nulității și anularea deciziei nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă de către Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile.

2. Obligarea Instituției Publice Cadastru Bunurilor Imobile să înregistreze în bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile și anume asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova" SRL

*In drept,* reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza: art. 1, 16, 20, 23, 46, 126 și 127 din Constituția Republicii Moldova; art. art. 1, 12, 17, 20, 21, 29, 36, 39, 189, 191, 206, 211, 212, 225 Cod administrativ.

**Poziția participanților la proces.**

În ședință judiciară ***reclamantul „Air Moldova" SRL*** fiind legal citat în ședință de judecată nu s-a prezentat, dar a depus o cerere de amânare din motivul existenței unei alte ședințe judiciare. Întrucât anterior instanța a amânat o dată cauza la cererea reclamantului, iar ședința a fost coordonată cu agenda sa, instanța a respins cererea ca nefondată și a dispus examinarea cauzei în lipsa reclamantului.

***Reprezentantul pârâtului CBI - Țurac Iurie*** fiind prezent în ședință judiciară a solicitat respingerea acțiunii ca nefondate din motivele de fapt și de drept invocate în referință.

***Reprezentantul terțului- Agenției Proprietăți Publice*** fiind legal citat în ședință de judecată nu s-a prezentat, instanța considerând posibil examinarea cauzei în lipsa ultimului. Prin referința depusă reclamantul a opinat că, acțiunea urmează a fi respinsă ce nefondată.

**Aprecierea instanței de judecată.**

Audiind poziția participanților prezenți la proces, cercetând materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este **admisibilă**, însă urmează a fi **respinsă** din următoarele considerente.

**Circumstanțe privind admisibilitate acțiunii.**

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

Potrivit dispozițiilor normative de la art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ.

Alineatul (2) al art. 207 Cod administrativ, stabilește faptul că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu

faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului;

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

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ;

IV. respectarea procedurii prealabile;

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

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

Din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că reclamantul solicită anularea deciziilor de refuz din 13.06.2024 și nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă în procedură prealabilă, și totodată obligarea pârâtului I.P. Cadastru Bunurilor Imobile să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01, situat în mun. Chișinău, str. Aeroport, nr. *****, în favoarea CA „Air Moldova” SRL

Astfel reclamantul a formulat o acțiune în contestare și obligare.

În conformitate cu prevederile de la art. 10 alin. (1) Cod 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit art. 11 alin. (1) lit. a), b) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: *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; *acte favorabile* – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Instanța de judecată notează că în prezenta speță, obiectul examinării constituie deciziile de refuz din 13.06.2024 și nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 emisă în procedură

prealabilă reprezintă acte administrative individuale defavorabile din motiv că reclamantului i-a fost refuzat înrgistrarea unui drept cu care ultimul nu este de acord.

Competența pentru examinarea prezentei cereri, în sensul art. 191 alin. (1), 196 alin. (1) Cod administrativ, îi revine Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale numite.

În continuare, instanța remarcă și reglementările de la art. 208 alin. (1) și (4) Cod administrativ, în conformitate cu care până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. O acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni.

În atare condiții, art. 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, relevă că acțiunea în contestare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Din materialele dosarului rezultă că, la 18.06.2024 reclamantul a contestat cu cerere prealabilă Decizia de refuz din 13.06.2024 (f.d. 4-5 dosar administrativ), care a fost respinsă prin Decizia nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 *(la dosar nefiind prezentate date când aceasta a fost recepționată de reclamant),* iar cererea de chemare în judecată a fost expediată în instanță la 03.08.2024 *(prin poștă electronică),* astfel acțiunea este depusă cu respectarea condițiilor de formă fiind admisibilă.

**Circumstanțe privind fondul cauzei.**

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

Totodată, norma de la art. 206 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, stabilește faptul că o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea unui act administrativ și obligarea emiteri unui act administrativ individual.

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

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Articolul 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanțele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Seria A nr. 288, și Burg c. Franței (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II).* Întinderea obligației de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanțelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei și Hiro Balani c. Spaniei, 9*

*decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile și deciziile 1997-VIH).*

Stare de fapt denotă că, reclamantul ,,Air Moldova" SRL la 13.06.2024 a depus o cerere prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.01 în temeiul contractului de vânzare- cumpărare nr. 4912 din 02.10.2018 și actului de predare-primire din 29.01.2019, care a fost respinsă prin Decizia registratorului SCT Chișinău din 13.06.2024 în temeiul art. 31 alin. (1) lit. h) al legii 1543/1998- existența unor interdicții aplicate de organul de urmărire penală și instanță (f.d. 6 dosar administrativ).

La 18.06.2024 reclamantul a depus o cerere prealabilă, care a fost respinsă prin Decizia nr.11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 fiind completat refuzul cu art. 31 lit. c) și d) al legii nr. 1543/1998- lipsa actelor necesare pentru înregistrarea dreptului și lipsa condițiilor de formă ale actelor prezentate (f.d. 1-2 dosar administrativ).

Instanța apreciază acțiunile autorității ca fiind legitime din următoarele considerente:

Conform art. 31 alin. (1) al Legii 1543/1998 cererea se respinge dacă:

a) lipseşte actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conţine inexactităţi;

b) a fost prezentată de o persoană neautorizată;

c) **lipsesc documentele pentru înregistrare;**

d) **documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie**;

e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sînt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile;

f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane;

f[1]) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial;

g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt organ cadastral teritorial;

h) **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.

În conformitate cu art. 22 alin. (1) al Legii 1543/1998 registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, **se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile**, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile *(în continuare RBI)* proprietar al bunului imobil (construcție) cu nr. cadastral *****.01 este Republica Moldova (f.d. 26 dosar administrativ), iar conform art. 7 alin. (2) al Legii 121/2017 organul abilitat cu administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice a statului este Agenţia Proprietăţii Publice.

Conform art. 501 alin (1) și (2) Cod Civl RM proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Acest bun imobil a fost transmis în *„gestiune economică”* reclamantului „Air Moldova” SRL în temeiul mai multor acte juridice din anii 2000-2004 fiind înregistrat în RBI la 24.06.2004 *(f.d. 26 verso dosar administrativ).*

Conform art. 509 alin. (2) Cod Civil RM **dreptul de proprietate se poate dobândi**, în condiţiile legii, **prin** ocupaţiune, **act juridic,** succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bună-credință.

În temeiul contractului din 02.10.2018 Agenția Proprietăți Publice în calitate de vânzător a vândut cumpărătorului „Civil Aviation Group” SRL, contra sumei de 50.000.000 lei „*Complexul patrimonial unic- CA „Air Moldova”* ***cu toate drepturile și obligațiile****” (*f.d. 7-8 dosar administrativ).

Astfel reclamatul eronat interpretează că, în temeiul contractului în cauză ultimului i s-ar fi transmis de către APP și dreptul de proprietate asupra bunului imobil, ori prin actul de predare primire încheiat între CA „Air Moldova” și „Air Moldova” SRL **a fost transmisă doar gestiunea economică** asupra bunului imobil nr. *****.01 care era notată în RBI (f.d. 41), respectiv reclamantul Î.S.C.A. „Air Moldova” **nu a avut niciodată înregistrat în RBI dreptul de proprietate** și nu putea transmite succesorului său „Air Moldova” SRL mai multe drepturi decât are el însuși.

Astfel autoritatea corect a refuzat înregistrarea dreptului reclamantului asupra bunului imobil în lipsa actelor juridice care să ateste transmiterea dreptului și din motivul existenței mai multor interdicții aplicate de organul de urmărire penală și instanțele judecătorești (f.d. 27-28 dosar administrativ) temeiuri expres prevăzute de art. 31 lit. c), d) și h) al Legii 1543/1998.

Instanța reiterează că, pentru a fi admisă acțiunea, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de admitere a acțiunii, examinarea cererii fiind efectuată de pârât conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent. Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond,

instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge ca nefondată acțiunea în contencios administrativ înaintată de „Air Moldova" SRL împotriva I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind anularea deciziei de refuz nr. 11/07/*****4/2024/77/2024 din 03.07.2024 și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind înregistrarea dreptului de proprietate al „Air Moldova" SRL asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100120.032.01.

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 Rîșcani. 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 Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev 3).

Preşedintele şedinţei Negurița Veaceslav
Judecător