Dosarul nr. 2-2155/2025
2-25071762-09-2-21052025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

19 februarie 2026 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi (sediul Central)
Instanţa de judecată in componenţa :
Preşedintele şedinţei, judecătorul Snejana Dubceac
Grefier Maria-Luiza Repeșco

examinînd în şedinţa de judecată publică cauza civilă după cererea depusă de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva SRL ”Asevia”, Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți, Pupăză Viorel privind rectificarea Registrului bunurilor imobile,-

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 21 mai 2025, IP Cadastrul Bunurilor Imobile s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva SRL ”Asevia”, Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți, Pupăză Viorel privind rectificarea Registrului bunurilor imobile.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a indicat că, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a recepționat, la data de 05.03.2025, adresarea Centrului Național Anticorupție al Republicii Moldova, Direcția generală teritorială „Nord”, prin care se solicită efectuarea unui control cu privire la legalitatea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a pavilionului comercial (autorizat ca construcție provizorie) cu numărul cadastral *****.
3. Cât privește înregistrarea primară a bunului și a dreptului de proprietate asupra pavilionului comercial cu nr. cadastral *****, a reținut reclamantul că, în urma examinării datelor din cadastru, a fost constatat că la data de 18.12.2023, în temeiul cererii nr. 0300/23/26412 depuse de către SRL „Asevia”, în registrul bunurilor imobile a fost efectuată înregistrarea primară a construcției comerciale cu numărul cadastral ***** precum și dreptul de proprietate al SRL „Asevia” în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31.01.2023. Totodată, s-a constatat că terenul cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 0,0044 ha, este proprietate publică, înregistrat după Unitatea administrativ-teritorială Bălți, în temeiul Deciziei

Consiliului municipal Bălți nr. 11/12 din 29.12.2014. La fel, s-a constatat că asupra terenului cu numărul cadastral *****, a fost notat dreptul de locațiune al SRL „Asevia”, în temeiul contractului de locațiune nr. 345 din 21.11.2023. Potrivit contractului menționat terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0044 ha, a fost transmis de APL Bălți în locațiune către SRL „Asevia” pe un termen de 5(cinci) ani, în scopul exploatării pavilionului existent.

4. Cât privește pavilionul comercial amplasat pe terenul în litigiu, specifică reclamantul că din certificatul de urbanism nr. 13 din 08.02.2002, documentația de proiect nr. 06-02, precum și din conținutul autorizației de construire nr. 106 din 09.02.2002, rezultă clar caracterul temporar al obiectului ce urma a fi instalat pe acest teren, fiind autorizată exclusiv instalarea unei gherete comerciale pe terenul aflat în proprietatea autorității publice locale (nr. cadastral *****), situat în municipiul *****, ceea ce ar fi exclus ridicarea și efectuarea recepției finale a lucrărilor de construire a unei construcții comerciale.

5. Afirmă reclamantul că, responsabilitatea de a ține cont de conținutul documentelor permisive cu privire la pavilionul comercial nominalizat, raportate la prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 1543/1998, inclusiv la etapa de executare a lucrărilor de construcție si la recepție a lucrării, îi revine beneficiarului (investitorului) construcției, SRL „Asevia” și Comisiei de recepție. Totodată, investitorul construcției, SRL „Asevia”, la momentul depunerii cererii de înregistrare primară în Registrul bunurilor imobile a construcției situate pe terenul cu numărul cadastral *****din municipiul *****, precum și a dreptului de proprietate asupra acesteia (cererea nr. 0300/23/26412 din 18.12.2023), avea obligația să prezinte actele care corespund legislației în vigoare, ce-i confirmă dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului în cauză, precum și să probeze că construcția este obiect a înregistrării în cadastru.

6. Astfel, remarcă reclamantul că, situația de fapt a fost denaturată de pârâtul SRL „Asevia”, printr-o falsă reprezentare a conținutului actelor de drept în procedura de recepție a bunului identificat cu numărul cadastral *****, prin prezentarea bunului ca fiind o construcție ridicată în mod autorizat și legal, în scopul înregistrării ulterioare (o falsă reprezentare), fapte care denotă că pârâta a acționat cu rea-credință.

7. La fel, precizează reclamantul că, ca urmare a examinării Procesului-verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31.01.2023, prezentat ca document doveditor de drept pentru înregistrarea construcției comerciale cu numărul cadastral *****, se constată respectarea cerințelor de formă și conținut prevăzute la pct. 89 din Instrucțiunea nr. 112/2005, inclusiv referirea la autorizația de construire nr. 106 din 09.02.2002. Având în vedere că registratorul nu avea obligația de a examina conținutul autorizației de construire sau corespunderea acesteia cu datele din procesul-verbal de recepție, în situația în care această responsabilitate aparține exclusiv beneficiarului construcției, (în speță SRL „Asevia” și Comisiei de recepție), sub acest aspect registratorul nu avea de unde să cunoască că admite spre înregistrare o construcție cu caracter provizoriu, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, aflat în proprietatea

publică (domeniul privat) a autorității locale din municipiul Bălți (strada *****). Astfel, registratorul a dispus eronat înregistrarea pavilionului comercial și a dreptului de proprietate, exclusiv în baza Procesului-verbal de recepție finală, fără existența unui drept real legal al solicitantului asupra terenului. Totodată, așa cum s-a menționat anterior, potrivit actelor prin care a fost autorizată construcția, (pentru edificarea pavilionului comercial), construcția dată nu reprezintă un obiect a înregistrării în cadastru.

8. Astfel, a susținut reclamantul că, această înregistrare nu corespunde situației juridice reale și contravine art. 4 alin. (6); 404 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998.

9. Cât privește înregistrarea curentă a dreptului de proprietate asupra pavilionului comercial după Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, a reținut reclamantul că ultimii, au depus la Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, structură teritorială a I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, cererea nr. 0300/24/645 privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra pavilionului comercial amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în municipiul Bălți, str. *****, în temeiul Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024, dreptul de proprietate al titularilor nominalizați fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 11.01.2024.

10. În contextul enunțat, menționează reclamantul că, nu pune în discuție și nici nu contestă valabilitatea Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024, încheiat între SRL „Asevia” și Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, potrivit căruia ultimii au procurat un bun, din care considerente subliniază că prezentul litigiu nu aduce atingere dreptului de proprietate, doar că bunul procurat (pavilionul comercial), nu este obiect al înregistrării în cadastru, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 1543/1998.

11. La fel, titularii Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, nu dețin un drept de superficie asupra terenul cu nr. cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate Unității administrativ-teritoriale Bălți, iar în accepțiunea art. 29 alin. (1) al Legii nr. 1125/2002, dreptul de superficie legală nu se instituie în cazul în care construcția înregistrată în cap. B al registrului bunurilor imobile este provizorie, cu atât mai mult că această construcție a fost înregistrată după 01.03.2019.

12. Mai indică reclamantul că, doar în cazul în care cel ce a construit construcția este proprietar al terenului sau deține un drept de superficie asupra terenului, poate fi înregistrat ca proprietar al construcției, excepție făcând doar drepturile apărute anterior intrării în vigoarea Legii nr. 133/2018. Având în vedere că, registratorul Pupăză Viorel, a admis eronat înregistrarea construcției provizorii în cauză și a dreptului SRL „Asevia”, ulterior înstrăinat către Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, asupra bunului care nu constituie obiect al înregistrării în cadastru, se impune necesitatea efectuării rectificării registrului bunurilor, prin radierea bunului și a drepturilor înregistrate ilegal.

13. Afirmă reclamantul că, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile nu doar are dreptul, dar este obligată legal să solicite rectificarea înregistrărilor eronate din Registrul bunurilor imobile. Este evident că înregistrarea în litigiu a fost efectuată greșit, cu implicarea directă a unui colaborator al instituției - registratorul Pupăză Viorel - împotriva

căruia a fost demarată o procedură disciplinară, cu scopul prevenirii unor astfel de încălcări și al respectării atribuțiilor de serviciu. Ținând cont că statul, prin IP Cadastrul Bunurilor Imobile, garantează corectitudinea și autenticitatea înscrierilor, orice înregistrare care contravine normelor imperative trebuie rectificată pentru a asigura încrederea publică în Registrul bunurilor imobile - un instrument de siguranță juridică, nu de tolerare a abuzurilor. Interesul procesual al IP Cadastrul Bunurilor Imobile decurge direct din lege și are ca scop asigurarea concordanței între situația juridică reală și datele din Registrul bunurilor imobile. În calitate de deținător și gestionar oficial al Registrului bunurilor imobile, instituția are obligația de a corecta orice eroare admisă, inclusiv atunci când aceasta a fost cauzată de propria structură teritorială. Toate acestea sunt formulate în vederea restabilirii legalității și protejării caracterului veridic al Registrului bunurilor imobile, pentru a preveni înscrierile abuzive și a păstra încrederea publicului în acest registru public național.

14. A solicitat reclamantul: admiterea cererii de chemare în judecată; dispunerea rectificării Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării eronate a construcției (pavilion comercial) cu numărul cadastral *****, înregistrare efectuată la data de 18.12.2023. Dispunerea rectificării Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării eronate a dreptului de proprietate asupra construcției (pavilion comercial) cu numărul cadastral *****, înregistrat pe numele cetățenilor Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, înregistrare efectuată la data de 11.01.2024, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024.

15. La data de 25 august 2025 din partea intervenientului accesoriu Pupăză Viorel a fost depusă referința, prin care ultimul a indicat că, la data de 14.12.2023 la sediul Serviciului Cadastral Teritorial Bălți din mun. Bălți str. Mihail Sadoveanu, 1/A la registratorul-șef/adjunct s-au prezentat la audiență reprezentanții SRL „Asevia”, prin care au solicitat asistență privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției comerciale cu nr. cadastral ***** amplasată în mun. Bălți str. ***** prezentând spre examinare Proces-verbal de recepție finală Nr.07/7 din 31.01.2023, Avizul privind recepția lucrărilor cadastrale din 12.12.2023, Contract de locațiune a terenului nr.345 din 21.11.2023, Contract de arendă a terenului nr.895 din 30.04.2008, Acord adițional privind modificarea și completarea contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 nr.895/2-272 din 12.04.2011, Acord adițional privind modificarea și completarea contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 nr.895/3-844 din 10.06.2016, Acord adițional privind modificarea și completarea contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 nr.895/4-354 din 01.11.2021. Conform contractului de locațiune a terenurilor nr.345 din 21.11.2023 perioada de acțiune a contractului este 25.10.2023-24.10.2028, terenul fiind alocat “aferent pavilionului comercial existent”. Conform contractului de arendă a terenurilor nr.895 din 30.04.2008 cu acordurile adiționale sumar termenul contractului este 10.04.2008-21.04.2024 terenul fiind alocat la fel “aferent pavilionului comercial existent”. Astfel din conținutul ambelor acte prezentate se constată că “parțial” perioada de acțiune a contractului de locațiune a terenurilor nr.345 din 21.11.2023 și anume 25.10.2023-21.04.2024, se suprapune cu perioada din Contract de arendă a terenului nr.895 din

30.04.2008 cu acordurile adiționale. Suplimentar se constată că în Anexa nr.2 al deciziei consiliului mun. Bălți nr. 10/27 din 25.10.2023 "Cu privire la încheierea contractelor de superficie și locațiune a terenurilor proprietate municipală" nu este vreo mențiune privind rezilierea contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 cu acordurile adiționale, ceea ce denotă valabilitatea ambelor contracte. Contractul de arendă asupra terenurilor nr.895 din 30.04.2008 cu acordurile adiționale corespunde cerințelor Art.404 alin.12) lit. b).

16. Reieșind din faptul că termenul contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 cu acordurile adiționale expiră la 21.04.2024 precum și situația că contractul de locațiune nr.345 din 21.11.2023 este o continuitate a dreptului de arendă din contractul menționat supra, precum și a nu admite înscrierea a două drepturi în baza a două acte valabile, s-a luat decizia de a înscrie dreptul de locațiune în baza contractului de locațiune a terenurilor nr.345 din 21.11.2023 prin care termenul este stabilit 24.10.2028 față de 21.04.2024 conform contractului de arendă nr.895 din 30.04.2008 cu acordurile adiționale.

17. La data de 18.12.2023 prin cererea comună nr.0300/23/26419 depusă la ghișeul de primire a actelor din cadrul Centrului Multifuncțional Bălți de către SRL „Asevia" în persoana administratorului Serghei Petruc precum și Primăria mun. Bălți reprezentată de Ana-Maria Rusu în baza procurii nr.03-12/961 din 25.07.2023 a fost solicitat Notarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de locațiune asupra terenului cu S=44 m2, cu nr. cadastral ***** la cerere fiind anexat contract de locațiune nr.345 din 21.11.2023. Concomitent prin cererea 0300/23/26412 din 18.12.2023, SRL „Asevia" în persoana administratorului Serghei Petruc a solicitat înregistrarea primară selectivă a bunului imobil și anume "construcție comercială" cu S=43.8 m2 cu nr. cadastral ***** amplasată în mun. Bălți str. ***** anexând la cerere Proces-verbal de recepție finală Nr.07/7 din 31.01.2023. Cererile au fost primite de registratorul SCT Bălți Igor Axentiuc. Executarea lucrărilor de înregistrare au fost executate de registrator-șef/adjunct Viorel Pupăză, acțiuni prevăzute în p.2.1 lit. b), d) și p.3.1 lit. i) al fișei de post FP 021210020000.2552020.002:2109 din 01.02.2019. La notarea contractului de locațiune în registrul bunurilor imobile s-a condus de prevederile Art.435 alin. 2) pct.2 CC al RM, Art.43 alin. 1), alin.2) Legea cadastrului 1543/1998 precum și de p.4.3 al PO-102/04 "Notarea/locațiunii, arendei asupra bunurilor imobile", paralel fiind constatat că terenul este înregistrat în RBI ca proprietate publică a municipiului Bălți în baza Deciziei consiliului nr.11/12 din 29.12.2014, ceea ce nu presupune executarea lucrărilor de delimitare prevăzute la Art.17 alin. 1) al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018. Din conținutul contractului de locațiune se constată că în temeiul p.1.3 din contractul de locațiune "Terenul luat în locațiune va fi folosit pentru "pavilion comercial existent" și nu "gheretă comercială", ceea ce nu denotă caracterul provizoriu al bunului imobil conform art. 4 alin.6 Legea cadastrului bunurilor imobile 1543/1998. mai mult în p.4.9.7 din contract "Locatarul" se obligă "să efectueze reconstrucția bunului".

18. S-a reținut prin referința depusă că, la înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției "Construcție comercială" ***** în baza procesului-verbal de recepție finală nr.07/7 din 31.01.2023, s-a condus de prevederile HG Nr.285 din 23.05.1996 în vigoare la data eliberării actului de drept, Art.29, 404 Legea cadastrului bunurilor imobile 1543/1998. Suplimentar a fost verificat anexarea la dosar a planului cadastral recepționat și a avizului de recepție a lucrării cadastrale, condiție menționată în p.221 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22.06.2005, fapt confirmat prin avizul din 12.12.2023, ulterior fiind prezentată și nota de verificare a inginerului cadastral conform p.1.2 Anexa 5 al PO-1/07 "înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și a altor activități legate de înregistrare, și PSO-174. Astfel registratorul nu verifică corespunderea lucrărilor de construcție date în exploatare cu actul permisiv indicat în actul de recepție , fapt menționat în p.9 al scrisorii explicative nr.11-06/4171/2022 din 16.03.2022, precum și în cap. IV al scrisorii 11-06/13274/2023 din 10.08.2023.

19. Astfel reieșind din cele expuse supra, consideră intervenient accesoriu Pupăză Viorel, că acțiunile registratorului corecte la înregistrarea în RBI a dreptului de proprietate asupra construcției comerciale cu nr. cadastral *****.

20. La data de 08 septembrie 2025 din partea pârâților Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, a fost depusă referința, prin care ultimii au indicat că, reclamantul cu bună știință face abuz de drepturile sale procesuale în detrimentul pârâților dat fiind că, pretențiile invocate în cadrul acțiunii privind rectificarea Registrului bunurilor imobile nu sunt probate prin probe pertinente si concludente în scopul justificării lor, formându-se de alt fel un raport de disproporționalitate a drepturilor și obligațiilor pârâtului, în condițiile în care cerințele invocate în acțiunea dată depășesc cadrul legal, inclusiv formează atingeri serioase asupra respectării dreptului pârâților de proprietate.

21. În legătură cu faptul dat, pârâții, atrag atenția asupra faptului că, într-adevăr reieșind din materialele speței s-a constatat cu certitudine că, la data de 18.12.2023, în temeiul cererii nr. 0300/23/26412 depuse de către SRL „Asevia", în registrul bunurilor imobile a fost efectuată înregistrarea construcției comerciale cu numărul cadastral ***** precum și dreptul de proprietate al SRL „Asevia" în temeiul procesului- verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31.01.2023. Totodată, terenul cu numărul cadastral *****, cu o suprafață de 0.0044 ha, este proprietate publică, înregistrat după Unitatea administrativ-teritorială Bălți, în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 11/12 din 29.12.2014. La fel, asupra terenului cu numărul cadastral *****, a fost notat dreptul de locațiune al SRL „Asevia", în temeiul contractului de locațiune nr 345 din 21.11.2023. Potrivit contractului menționat terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0044 ha, a fost transmis de APL Bălți în locațiune către SRL „Asevia" pe un termen de 5 (cinci) ani, în scopul exploatării pavilionului existent. În continuare, menționează că, la data de 11.01.2024 pe de o parte vânzătorul SRL „Asevia", în persoana administratorului Petruc Serghei iar pe de altă parte cumpărătorul în persoana lui Țurcanu Alexandru au convenit în mod consensual la încheierea contractului de vânzare-cumpărare,

autentificat notarial, adică bunul imobil situat în RM, *****, - construcția cu numărul cadastral *****., cu suprafață de 43,8 m.p. Tot la aceiași dată -11.01.2024, Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, au depus la Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, structură teritorială a I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, cererea nr. 0300/24/645 privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra pavilionului comercial amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****., situat în municipiul Bălți, str. *****, în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024, a cărui drept de proprietate fiind astfel înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 11.01.2024.

22. Astfel, reliefează pârâții că, dreptul de proprietate a pârâților Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, asupra bunului imobil *****., este unul perfect legal, or acest lucrul se deduce inclusiv din faptul acțiunilor legale a administratorului SRL „Asevia", Petruc Serghei care a înregistrat în Registrul bunurilor imobile construcția nominalizată (pavilionul comercial), fiind de alt fel obținut cu drept de proprietate privată personală în temeiul procesul-verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31 ianuarie 2023, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.0300/23/26412, drept înregistrat la 18.12.2023.

23. Mai menționează că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 11.04.2024 în fața notarului Pădurari Corina, la pct. 4.1.2. se reține că bunul imobil nominalizat în speță nu are asupra sa careva vicii juridice, inclusiv este liber de drepturile sau pretențiile întemeiate ale terților asupra lui; în registru bunurilor imobile nu există nici o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare pasibilă rectificării conform art. 439 (rectificarea înregistrării sau înregistrării provizorii) sau art. 442 (rectificarea notării în registru) ale Codului civil; bunul imobil a fost dobândit legal și cu bună credință, nu este scos din circuitul civil; (...) nu sunt aplicate interdicții asupra dreptului de posesiune, folosință și dispoziție; nu este grevat cu ipotecă sale convențională; înregistrarea dreptului de proprietate, căi și lipsa grevărilor, interdicțiilor și notărilor se confirmă prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de ASP, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți la 22.12.2023 cu nr.de înregistrare 0300/23/26412. Prin urmare, cele menționate supra atribuie pârâților Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, dreptul deplin de proprietate asupra bunului imobil *****, nefiind astfel afect de careva vicii juridice în acest sens.

24. La fel, indică pârâții că, reclamantul prin acțiunea depusă a menționat că cererea depusă pe rolul Serviciului Cadastral Teritorial Bălți cu nr.0300/24/645 a avut ca scop înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, însă chestiune dată este nefondată în condițiile în care de fapt s-a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției (pavilion comercial) cu numărul cadastral *****, nefiind astfel afectat dreptul de proprietate asupra terenului propriu-zis, or în cadrul Registrului bunurilor imobile la pct.2.1, dreptul de proprietate nu a fost modificat/radiat, Unitatea administrativ-teritorială Bălti fiind astfel în continuare proprietar cota parte 1.0. asupra terenului cu nr cadastral *****.

25. Astfel, au susținut pârâții că, nu sunt de acord cu cele menționate de reclamant prin prisma art. 456 alin. (2) Cod civil. Tot aici, menționează că, odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****., nu are loc nici o anticipare a tulburării posesiei, folosinței și dispoziției asupra terenului cu numărul cadastral *****. Or, în confirmarea respectării dreptului de proprietate a bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce aparține Unității administrativ-teritoriale Bălți, în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 11/12 din 29.12.2014, în baza cererii nr. 0300/23/26419, SRL „Asevia", a solicitat notarea dreptului de locațiune asupra terenului cu nr. cadastral *****., în temeiul Contractului de locațiune nr. 345 din 21.11.2023, încheiat pentru perioada 25.10.2023-24.10.2028, iar conform punctului 1.3 al contractului, terenul luat în locațiune urmând a fi folosit pentru pavilionul comercial existent.

26. În baza celor expuse, pârâții Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, consideră că acțiunea formulată de către reclamant, este nefondată, or înregistrarea dreptului de proprietate privată asupra pavilionului comercial cu numărul cadastral *****., a avut loc în limitele legislației civile, adică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 11.01.2024 între vânzătorul SRL „Asevia" administrator Petruc Serghei și cumpărătorul Țurcanu Alexandru, care a și permis nașterea acestui raport juridic, ne fiind astfel afectat de careva vicii juridice sau materiale.

27. În cadrul ședinței de judecată din 11 septembrie 2025 reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria mun. Bălți, Diana Voitișina a depus referința, prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, menționând că, reclamantul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile a efectuat înregistrarea construcției comerciale cu nr. cadastral ***** în baza procesului verbal de recepție finală. În urma adresării Centrului Național Anticorupție al RM sa depistat că construcția în cauza este o construcție provizorie și nu reprezintă obiect al înregistrării în cadastrul.

28. La data de 10 octombrie 2025 din partea reprezentantului pârâtului SRL „Asevia" a fost depusă referința, prin care ultimul a solicitat respingerea acțiunii ca fiind una neîntemeiată. (f.d.61-63)

29. În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantului IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Rotari Mircea a susținut cerere de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia din motive de fapt și de drept invocate. La fel, a menționat că, autorizația de construcție, certificatul de urbanism și proiectul a construcției din str. Konev 10 au fost eliberate pentru edificiu cu statut provizoriu, informația care nu a fost adusă la cunoștință colaboratorilor Cadastrului Bunurilor Imobile la înregistrare procesului verbal de recepție finală și ulterior la înregistrare contractului de vânzare cumpărare. Acest fapt a fost stabilit după verificarea efectuată de către Centrul Național Anticopție.

30. Reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria mun. Bălți, Diana Voitișina a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

31. Reprezentantul intervenientului accesoriu Consiliul mun. Bălți, Anastasia Josanu în cadrul ședinței de judecată a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată, aceasta fiind una întemeiată.

32. Pârâții Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea și SRL „Asevia”, precum și intervenient accesoriu Pupăză Viorel în cadrul ședinței de judecată nu s-au prezentat, solicitând în acest sens examinarea cauzei în lipsa sa.

33. La caz, se va menționa că potrivit art. 206, alin. (1), Cod de procedură civilă, Părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărâre. Dacă partea solicită să-şi dovedească pretențiile sau obiecțiile prin ascultarea celeilalte părți, instanța cere să se prezinte personal în fată judecății.

34. Având în vedere norma enunțată mai sus, raportată la situația de fapt, precum și ținând seama că, pârâții Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea și SRL „Asevia”, precum și intervenient accesoriu Pupăză Viorel au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa părților neprezenți.

Aprecierea instanței:

35. Audiind participanții prezenți la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră că acțiunea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

36. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

37. Potrivit art.121 Cod 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.

38. Conform dispozițiilor art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzinduse de lege.

39. În temeiul art.240 alin.(1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

40. Instanța de judecată statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

41. Conform art.38 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, (1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii

judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă. Alin. (2) Dacă acțiunea în rectificare sau acțiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-a admis acțiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acțiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimțământul titularilor lor.

42. Alin.(6) din același articol stipulează că, În afară de cazurile în care legea prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu, rectificarea notării se va face în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti definitive.

43. În ședința de judecată s-a constatat că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, se atestă că terenul cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,0044 ha, cu modul de folosință pentru construcții din *****, aparține cu drept de proprietate municipiului Bălți, în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 11/12 din 29.12.2014. (f.d.9)

44. Totodată, la data de 21 noiembrie 2023 între Primăria mun. Bălți în calitate de locator și SRL „Asevia" reprezentată de administrator Petruc Serghei, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune a terenurilor nr 345. (f.d.20-22)

45. Potrivit pct. 1.1 prezentul contract este încheiat în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți nr. 10/27 din 25 octombrie 2023, anexa p. 18.

46. Potrivit pct. 1.2 Obiectul prezentului Contract constituie transmiterea în posesiune și folosința temporara, cu plată, a terenului cu suprafața de 44 m^2 cu nr. cadastral ***** amplasat în *****. conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa 1).

47. Potrivit pct. 1.3 terenul luat în locațiune va fi folosit pentru pavilion comercial existet.

48. La fel, pct. 2.1 din prezentul contract stabilește că, Termenul Contractului de locuțiune se stabilește de la "25" octombrie 2023 pînă la "24" octombrie 2028, fără a putea fi prelungit, cu excepția cazurilor când ambele părți își exprimă dorința de a prelungi contactul printr-un preaviz de 3 luni până la expirarea acestuia.

49. De asemenea, indică instanța că, din conținutul extrasului din registrul bunurilor imobile, se atestă că, pe terenul cu nr.cadastral ***** este ampalsată construcție cu nr. cadastral *****, cu moful de folosință "construcție comercială, prestarea serviciilor", care aparțin cu drept de proprietate lui Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea.

50. Potrivit celor susținute de reclamant prin cerere de chemare în judecată depusă, se atestă că, la data de 18.12.2023, în temeiul cererii nr. 0300/23/26412 depuse de către

SRL „Asevia”, în registrul bunurilor imobile a fost efectuată înregistrarea primară a construcției comerciale cu numărul cadastral ***** precum și dreptul de proprietate al SRL „Asevia” în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31.01.2023. (f.d.11-17)

51. Instanța notează că, potrivit pct. 5^1 proces verbal de recepție finală s-a descris obiectul recomandat spre recepție, după cum urmează: ”*obiectul cu numărul cadastral *****adresa poștală *****, destinația construcția comercială prestarea serviciilor, compus din următoarele construcții: construcția comercială, prestarea serviciilor, suprafața la sol a construcției 48,8 m², suprafața totală interioară a construcției 30,6m², numărul de nivele 1. Conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 4 din 14.01.2023, anexat la prezentul proces verbal.”*

52. Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare din nr. 2-118 din 11 ianuarie 2024, încheiat între SRL „Asevia” în persoana administratoului Petruc Serghei în calitate de Vînzător și Țurcanu Alexandru în calitate de cumpărător a fost vândută construcția (modul de folosință-construcție comercială, prestare serviciilor) cu numărul cadastral *****cu suprafața de 48,8 m.p. (f.d.25-30)

53. Potrivit pct. 2.2 din prezentul contract, s-au indicat următoarele *”bunul imobil aparține „Vînzătorului” cu drept de proprietate privată personală în temeiul Procesului verbal de recepție finală nr. 07/7 din 31-01-2023, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0300/23/26412, drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ținut de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” RM, Departamentul Cadastru “Serviciul Teritorial Bălți”, la data 18.12.2023, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” RM, Departamentul Cadastru “Serviciul Teritorial Bălți”, la 22.12.2023 cu nr. de înregistrare 0300/23/26412.”.*

54. Prin urmare, Țurcanu Alexandru a depus la Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, structură teritorială a I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, cererea nr. 0300/24/645 privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcție. (f.d.18)

55. Urmare, la data de 11.01.2024, în temeiul Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate lui Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****. (f.d.9)

56. Prin cerere de chemare în judecată reclamantul a solicitat dispunerea rectificării Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării eronate a construcției (pavilion comercial) cu numărul cadastral *****, înregistrare efectuată la data de 18.12.2023. Dispunerea rectificării Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării eronate a dreptului de proprietate asupra construcției (pavilion comercial) cu numărul cadastral *****, înregistrat pe numele cetățenilor Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea, înregistrare efectuată la data de 11.01.2024, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-27 din 11.01.2024.

57. În speță, instanța reține că, potrivit prevederilor art.438 alin.(1)-(3) Codul civil, cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se

înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

58. În conformitate cu prevederile art.439 alin.(1) lit.a) Codul civil, Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator.

59. Alin.(2) din același articol stipulează că, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

60. Conform art.447 Codul civil, În afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza contractului autentificat notarial, a hotărîrii judecătoreşti, a certificatului de moştenitor sau în baza unui act emis de autorităţile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta.

61. Conform art. 4 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, chioșcurile, gheretele și alte construcții provizorii, inclusiv elemente precum împrejmuirile, bornele de hotar sau instalațiile cu caracter temporar, nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile, deoarece nu pot fi formate ca obiecte independente de drept în conformitate cu Legea nr. 354/2004 privind formarea bunurilor imobile.

62. Potrivit art.5 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

63. Totodată, conform art. 12, alin. (8) lit. a) și b) a Legii nr.1543 din 25.02.1998, cadastrului bunurilor imobile, (cu modificări ulterioare) Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuţii: a) solicită documentele necesare includerii în cadastru a datelor despre bunul imobil şi drepturile asupra lui; b) decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

64. La fel, potrivit pct. 89 din Instrucțiunea privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112/2005, registratorul are obligația de a verifica dacă actul de recepție (procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau procesul-verbal de recepție finală) conține următoarele elemente: data întocmirii; numele investitorului (și, după caz, al beneficiarului); referirea la numărul și data actului prin care a fost autorizată construirea; sursa de finanțare a lucrărilor de construcție; descrierea bunului imobil;

numărul și data certificatului despre rezultatele inspectării; semnăturile comisiei de recepție și, după caz, ștampilele de rigoare.

65. Potrivit prevederilor art.28 alin.(1) lit.a) și b) a Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor.

66. Conform art. 40^4 alin. (1) și (1^2) lit. a) și b) a Legii cadastrului bunurilor imobile, (1) Construcţia construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcţiei dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcţiei şi se prezintă documentele ce confirmă recepţia lucrărilor de construcţie. (1^2) Construcţia construită de către o persoană care nu este proprietarul terenului înregistrat, în baza unui drept apărut înainte de 1 martie 2019, indiferent dacă aceasta a fost recepţionată înainte sau după data respectivă, şi dreptul de proprietate al beneficiarului (investitorului) asupra construcţiei vor putea fi înregistrate dacă, suplimentar la documentele ce confirmă recepţia: a) se prezintă documentele de atribuire a terenului pentru construcţie, emise până la 1 martie 2019, prevăzute de legislaţie la momentul atribuirii terenului şi dacă, potrivit acestora, nu urma a fi încheiat un contract; sau b) anterior sau concomitent, se înregistrează în folosul beneficiarului (investitorului) construcţiei un drept asupra terenului (folosinţă, locaţiune cu drept de a construi) în temeiul actului administrativ emis sau al contractului încheiat înainte de 1 martie 2019.

67. Analizând cumulativ circumstanțele de fapt constatate și normele legale incidente, instanța reține că reclamantul nu a demonstrat, în sensul art.118 Cod de procedură civilă, existența unor temeiuri legale suficiente care să justifice rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile.

68. În primul rând, instanța constată că, chiar și potrivit celor susținute de reclamant, înregistrarea inițială a construcției cu nr. cadastral ***** a fost efectuată în baza unui act juridic valabil – procesul-verbal de recepție finală nr.07/7 din 31.01.2023, care întrunește condițiile de formă și conținut prevăzute de legislația în vigoare, și care nu a fost contesta în modul stabilit de lege. Or, potrivit art.447 Cod civil, un asemenea act constituie temei juridic suficient pentru efectuarea înregistrării.

69. În continuarea, instanța reține că potrivit Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 10/27 din 25.10.2023, autoritatea publică locală a dispus perfectarea relațiilor funciare cu persoanele fizice și juridice prin încheierea contractelor de locațiune, iar în anexa nr. 2 la această decizie, SRL „Asevia" este indicată expres ca beneficiar al terenului nr. cadastral *****, cu modul de folosință a terenului „pavilionului comercial existent". (f.d.74-78)

70. Instanța acordă relevanță faptului că, în cuprinsul aceleiași anexe, pentru alte persoane fizice și juridice, autoritatea deliberativă locală a utilizat în mod explicit formulări precum „pavilion comercial existent cu caracter provizoriu" sau a instituit

condiții suplimentare, cum ar fi „cu condiția reconstrucției obiectului”. Însă, în cazul SRL „Asevia”, o asemenea mențiune privind caracterul provizoriu nu se regăsește.

71. Această diferențiere de formulare denotă că autoritatea publică locală a făcut o distincție clară între construcțiile cu caracter provizoriu și cele considerate existente fără o asemenea calificare expresă, iar în privința bunului litigios nu a fost reținut caracterul provizoriu.

72. Tot aici instanța subliniază că Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 10/27 din 25.10.2023 nu a fost contestată și nici anulată în condițiile legii, beneficiind astfel de prezumția de legalitate și veridicitate. În lipsa anulării acesteia pe cale judiciară, instanța nu poate ignora efectele juridice pe care le produce.

73. În aceste condiții, instanța apreciază că afirmațiile reclamantului referitoare la caracterul temporar al construcției rămân neprobate, nefiind susținute de probe pertinente și concludente, în sensul art.121 Cod de procedură civilă.

74. Mai mult, din actele dosarului rezultă că și în contractul de locațiune a terenului nr.345 din 21.11.2023, se face referire la existența unui „pavilion comercial existent”. Astfel, potrivit pct. 1.3 este stipulat clar, că terenul este luat în locațiune cu scopul de a fi folosit pentru pavilion comercial existent. (f.d.20)

75. Tot la acest capitol instanța evidențiază faptul că, la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra construcției, SRL „Asevia” deținea un drept valabil de folosință asupra terenului, confirmat prin contract de locațiune. Chiar dacă dreptul de superficie nu a fost constituit formal, existența unui drept de folosință asupra terenului este suficientă, în condițiile art.404 alin.(12) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pentru a permite înregistrarea construcției edificate.

76. În altă ordine de idei, instanța reține că dreptul de proprietate a pârâților Țurcanu Alexandru și Țurcanu Olesea construcției a fost dobândit ulterior, în temeiul unui contract de vânzare-cumpărare autentificat notarial, în baza unei situații tabulare existente și necontestate la acel moment. În lipsa anulării actului juridic translativ de proprietate sau a constatării nulității acestuia, radierea dreptului dobânditorilor de bună-credință ar contraveni principiului securității raporturilor juridice.

77. Sub acest aspect, instanța subliniază că reclamantul însuși a declarat că nu contestă valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare, ceea ce exclude posibilitatea radierii dreptului de proprietate dobândit în baza acestuia, în lipsa unui temei juridic distinct și explicit.

78. De asemenea, instanța reține că nu a fost probată existența unei „situații juridice reale” diferite de cea înscrisă în registru, în sensul art.438 Cod civil. Or, pentru admiterea acțiunii în rectificare, reclamantul trebuia să demonstreze în mod cert că dreptul înscris nu există sau este diferit în realitate, ceea ce nu s-a realizat în speță.

79. În ceea ce privește invocarea pretinsei rele-credințe a SRL „Asevia”, instanța constată că aceasta nu a fost dovedită prin probe pertinente și concludente. Simpla presupunere a unei „reprezentări false” nu poate constitui temei pentru desființarea unor drepturi reale înscrise în registru.

80. Totodată, instanța apreciază că eventualele erori administrative sau disciplinare imputabile registratorului nu pot produce efecte juridice directe asupra drepturilor

dobândite de terți de bună-credință, în lipsa unor hotărâri definitive care să constate nulitatea actelor ce au stat la baza înregistrării.

81. Instanța mai reține că reclamantul nu a făcut dovada existenței unei atingeri efective aduse dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale Bălți asupra terenului, acesta rămânând în continuare în proprietatea publică, fiind doar grevat de un drept de locațiune legal constituit.

82. În consecință, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, întrucât nu sunt întrunite condițiile legale pentru rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, iar admiterea acesteia ar aduce atingerea drepturile dobânditorului de bună-credință.

83. Pentru considerentele expuse, instanța de judecată ajunge la concluzia de respinge cererea de chemare în judecată înaintată de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva SRL ”Asevia”, Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți, Pupăză Viorel privind rectificarea Registrului bunurilor immobile, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva SRL ”Asevia”, Țurcanu Alexandru, Țurcanu Olesea, în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți, Pupăză Viorel privind rectificarea Registrului bunurilor imobile.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel în termen de 30 zile la Curtea de Apel Nord prin intermediul Judecătoriei Bălţi (sediul central).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Snejana Dubceac**