Dosarul nr. Dosar nr.3-91/2023
PIGD nr.2-18033550-09-3-22062023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

19 septembrie 2025 mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Stanislav ALBOT

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la acțiunea depusă de către Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct" (în proces de insolvabilitate), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășecu Nicu privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare,

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 20.08.2018 Moruz Vadim și Moruz Valentina au înaintat în instanţa de judecată acțiune civilă împotriva Agenției Servicii Publice, intervenient accesoriu SRL„MS-Construct" privind anularea înregistrării cadastrare a bunului imobil cu nr.cadastral ***** amplasat pe *****, mun.Bălți și anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil.
2. Prin Hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 27.11.2018 s-a hotărât: Cererea de chemare în judecată depusă de *Moruz Valentina* și *Moruz Vadim către Agenției Servicii Publice, intervenient accesoriu SRL„MS-Construct" privind anularea înregistrării cadastrare a bunului imobil și dreptului de proprietate asupra bunului imobil-se respinge. Măsurile de asigurare aplicate prin încheierea din 22.11.2018 asupra bunului imobil situat în *****, cu

*număr cadastral ***** se menţin până când hotărârea judecătorească devine definitivă..*

3. Prin Decizia Curții de Apel Bălți din 23.04.2019, s-a decis: *Se admite apelul declarat de Moruz Vadim şi Moruz Valentina. Se casează hotarîrea Judecătoriei Bălţi, sediul central din data de 27 noiembrie 2018, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moruz Vadim şi Moruz Valentina împotriva Agenţia Servicii Publice, intervenient accesoriu S.R.L,,MS-Construct" privind anularea înregistrării cadastrale a bunului imobil şi dreptul de proprietate asupra bunului imobil şi se remite cauza civilă la rejudecare în aceiaşi instanţă, în alt complet. Decizia este fără drept de atac*.
4. Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 19 iulie 2021 s-a hotărât: *Admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de Moruz Valentina şi Moruz Vadim către Agenţia Servicii Publice, Serviciul Teritorial Cadastral Bălţi, Mocanu Vitalie, SRL ,,MS Construct" (în proces de insolvabilitate" şi Agenţia pentru Supraveghere Tehnică, intervenient accesoriu Condominiul din blocul locativ cu 10 nivele din m********** privind declararea nulităţii absolute a procesului verbal de recepţie finală nr.1 din 06.11.2017, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării imobilului nr. cadastral ***** prin radierea înregistrării cadastrale şi a dreptului de proprietate a construcţiei amplasată în mun.Bălţi ***** şi încasarea cheltuielilor de judecată. Declararea nulitatăţii absolută a procesului verbal de recepţie finală nr.1 din 06.11.2017. Rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării imobilului nr. cadastral *****, prin radierea înregistrării cadastrale şi a dreptului de proprietate a construcţiei amplasată în m**********. Încasarea în mod solidar de la Mocanu Vitalie IDNP *****, SRL ,,MS Construct" (în proces de insolvabilitate) şi Agenţia pentru Supraveghere Tehnică în beneficiul lui Moruz Valentina şi Moruz Vadim, cheltuieli de judecată în sumă de 100,00 (o sută,00) lei*.
5. Ulterior hotărârea a fost contestată, iar prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 martie 2023 s-a decis: *Admite apelul declarat de apelanţii IP,,Agenţia Servicii Publice" SCT Bălţi şi lichidatorul SRL ,,MS Construct", Melnic Vitalie. Casează integral hotărârea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 19 iulie 2021 pronunţată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Moruz Valentina şi Moruz Vadim către Agenţia Servicii Publice, Serviciul Teritorial Cadastral Bălţi, Mocanu Vitalie, SRL ,,MS Construct" (în proces de*

*insolvabilitate” și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, intervenient accesoriu Condominiul din blocul locativ cu 10 nivele din mun.Bălți ********** privind declararea nulității absolute a procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării imobilului nr. cadastral ***** prin radierea înregistrării cadastrale și a dreptului de proprietate a construcției amplasată în m********** și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de contencios administrativ a Judecătoriei Bălți, conform competenței jurisdicționale*.

6. Prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza de contencios administrativ, a fost repartizată spre examinare Judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Central, Pădurari Valeriu.
7. Ulterior, la 25.11.2024, ca urmare a admiterii cererii de abținere formulate de către Judecătorul Pădurari Valeriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestiune a Dosarelor, cauza de contencios administrativ, a fost repartizată spre examinare Judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Central Eduard PUIU, specializat în materia contenciosului administrativ.
8. La 23*****.2025 reclamanții și reprezentantul reclamantului au formulat cerere de concretizare a acțiunii la caz, prin prisma Codului administrativ.
9. În motivarea cererii de chemare în judecată concretizată au invocat că, la 20 august 2018, reclamanții au invocat că la data de 15 mai 2009, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr.5691 au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu *****din mun.***** pe care se afla construcția nefinalizata, înregistrată în Registrul bunurilor imobile sub nr.cadastral *****, intrată în proprietatea reclamanților în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare 16 iulie 2008.
10. Menționează că, la data de 5 octombrie 2012, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.18322 semnat cu SRL „MS Construct”, construcția nr.********** din ********** mun.Chișinău a trecut în proprietatea SRL „MS Construct”. La data semnării Contractului de vânzare-cumpărare nr.18322, construcția cu n*****din ***** nr.166 mun. Chișinău avea grad de finalizare 11%. Având în vedere intenția SRL „MS Construct” de valorificare a construcției nefinalizate aflată pe terenul cu ***** mun. Bălți *****, la data de 12 iunie 2013, între reclamanți și SRL „MS Construct” a fost semnat Contractul de superficie nr.6851, conform cărui a fost instituit drept de superficie asupra

terenului cu **********u suprafața de ***** ha din m*****
*****.

11. Argumentează că, potrivit pct.2.5 din Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013, dreptul de superficie a fost constituit pentru un termen de 3 (trei) ani. Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile administrate la lucrările dosarului la data de 14 iunie 2013, fapt confirmat prin extrasele din Registrul bunurilor imobile. La lucrările dosarului nu sunt comunicate careva acte/înscrisuri sau alte începuturi de proba din are ar rezulta că părțile Contractului de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013 au prelungit termenul dreptului de superficie astfel constituit, fapt care atesta că nici una dintre pârțile contractante nu și-au valorificat drepturile de prelungire a termenului dreptului de superficie prevăzute la pct.3.1 lit.a) și pct.3.2 lit.a) din contractul semnat. Astfel, termenul dreptului de superficie instituit prin Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013 a expirat la data de 12 iunie 2016.

12. Susține că, potrivit pct.4.1 lit.a) din Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013, dreptul de superficie se stinge la expirarea termenului, situație în care, conform pct.4.2 (primul enunț) din Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013, până la expirarea termenului superficiei terenului putea trece în proprietatea SRL ,,MS Construct", prin acordul parților, în schimbul unei parți din construcție. Prin pct.4.2 al doilea enunț din Contractul de superficie nr. 6851 din 12 iunie 2013 pârțile au convenit că, la stingerea dreptului de superficie construcția aflată pe terenul aparținând reclamanților urmează să treacă în proprietatea ultimilor în schimbul unei despăgubiri corespunzătoare.

13. Indică că, părțile contractante, prin prevederea de la pct.4.2 din Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013 au determinat consecințele juridice ale stingerii dreptului de superficie prin expirarea termenului pentru care a fost instituit, rezervându-și dreptul de a opta pentru una dintre cele două soluții indicate la pct.4.2 și anume: transmiterea de către reclamanți a terenului în proprietatea SRL ,,MS Construct" să se facă prin acord comun în schimbul unei părți din construcție, acord care putea fi atins doar până la expirarea termenului dreptului de superficie sau transmiterea de drept a construcției în proprietatea reclamanților cu despăgubirea corespunzătoare a SRL ,,MS Construct", la expirarea termenului dreptului de superficie.

14. Relevă că, la data expirării termenului dreptului de superficie - 12 iunie 2016, construcția cu nr.********** aparținând SRL „MS Construct”, aflată pe terenul cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,114 ha din ***** mun. Bălți, nu este finalizată, procesul-verbal de recepție finală a acesteia fiind semnat doar la data de 6 noiembrie 2017, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 25 februarie 2018. Astfel, se constată că, la data întocmirii Procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017, SRL „MS Construct” nu mai deținea nici un drept asupra terenului cu **********u suprafața de 0,114 ha din ********** mun.Bălți.

15. Reclamanții susțin că la constituirea comisiei de recepție finală au fost negate prevederile pct.43[5] din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, conform cărui, la recepția blocurilor locative ce depășesc 5 niveluri, investitorii sunt obligați să includă în comisiile de recepție un reprezentant al Inspecției de Stat în Construcții, solicitat în scris cu cel puțin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepție. Or, conform Procesului - verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie se constată că în componența comisiei de recepție finală nu este reprezentantul Agenției pentru Supraveghere Tehnică, aceasta fiind autoritatea care a substituit Inspecția de Stat în Construcții, în virtutea Hotărârii Guvernului 886/2017, doar reprezentantul Agenției de Supraveghere Tehnică fiind în drept să contrasemneze la data de 14 februarie 2018, în calitate de membru al comisie de recepție finală, procesul - verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017.

16. Mai indică că, la recepția finală a construcției cu nr.cadastral ***** din ***** mun.Bălți au fost încălcate și prevederile pct.14 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996 conform căruia, *la recepția clădirilor cu înălțimea de peste 28 m, cu săli aglomerate, având capacitatea de peste 150 de persoane, a hotelurilor, a spitalelor, a căminelor pentru copii orfani și invalizi, a căminelor pentru bătrâni sau a altor clădiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure în condiții de forță majoră, investitorii sunt obligați să includă în comisiile de recepții și o persoană desemnată de Direcția serviciului de salvatori și pompieri, solicitată în scris de către investitor cu cel puțin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepție. Numele persoanei desemnate Direcția serviciului de salvatori și pompieri va fi comunicat în scris investitorului în intervalul de*

timp de la primirea solicitării până la data întrunirii comisiei de recepție În procesul-verbal de recepție se va consemna realizarea măsurilor prevăzute în documentația de execuție pentru prevenirea și stingerea incendiilor, fără de care recepția nu este acceptată.

17. Construcția cu nr.**********, aparținând SRL ,,MS Construct", aflată pe terenul cu nr.cadastral 0300201.824 cu suprafața de 0,114 ha din ***** mun.Bălți este un bloc locativ cu 10 nivele, inclusiv spații comerciale cu înălțime de peste 30 m. Din conținutul procesului - verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017 nu rezultă că în componența comisiei de recepție finală a fost inclusă o persoană desemnată de Direcția serviciului de salvatori și pompieri.

18. Susține că prin această cerere de chemare în judecată concretizată susține argumentele reclamanților invocate în temelia capătului de cerere privind anularea Procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017 cu referire la încălcarea prevederilor pct.14 și pct.43[5] din Regulamentul de recepție a construcțiilor, instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, de rând cu care invocă în continuare temeiuri suplimentare care justifică anularea actului administrativ contestat.

19. Argumentează că, concomitent cu expirarea termenului pe durata căruia a fost instituit dreptul de superficie asupra terenului cu *****cu suprafață de 0,114 ha din ********** mun.Bălți, SRL ,,MS Construct", a fost decăzut din dreptul de a continua lucrările de construcție și respectiv, nu putea constitui comisia de recepție finală și nici nu putea demara procedurile de recepție la terminarea lucrărilor și ulterior de recepție finală a acestei construcții cu ulterioara înregistrare a acesteia în Registrul bunurilor imobile. Continuarea de către SRL ,,MS Construct" a lucrărilor de construcție cu darea ulterioară în exploatare a construcției respective prin semnarea la data de 6 noiembrie 2017 a Procesului-verbal de recepție finală nr.1 și înregistrarea construcției finalizate în Registrul bunurilor imobile la data de 25 februarie 2018 s-a făcut contrar prevederilor art.451 alin.(4) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019). Faptul enunțat justifică reclamanții să solicite anularea Procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017, atât timp potrivit prevederilor art.451 alin.(1) Cod civil, *la stingerea dreptului de superficie, construcția aflată pe teren se transmite de drept proprietarului acestuia.* Astfel, SRL ,,MS Construct" nu putea acționa și nici figura în Procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017 în

calitate de proprietar al construcției finalizate cu n*****deoarece eșuarea finalizării construcției respective în interiorul termenului dreptului de superficie, atrage trecerea de drept a acestei construcții, în proprietatea reclamanților. Rezultă astfel că, procesul - verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017 este act administrativ a cărui legalitate urmează a fi verificata prin prisma Codului administrativ în virtutea prevederilor art.258 alin.(3) Cod administrativ.

20. În opinia reclamanților, procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017 este act administrativ defavorabil reclamanților, deoarece a fost întocmit cu încălcarea prevederilor pct.14 și pct.43[5] din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285/1996, fiind contrar prevederilor art.451 alin.(1) și alin.(4) Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019).

21. Reclamanții invocă poziția de susținere a pretenției privind rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției cu nr.********** în temeiul Procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017, menționând că conform scrisorii Agenție Servicii Publice, Departamentul de înregistrare și licențiere a unităților de drept nr.420/1 din 08.10.2018, la data acestei scrisori, în Registrul de stat al unităților de drept nu se înregistrează nici o asociație de coproprietari în condominiul care ar fi activat/funcționat în ***** mun.Bălți.

22. Invocă faptul că, cererea pentru înregistrarea condominiului asupra construcțiilor date în exploatare, recepționate de către investitor / beneficiar, se va depune de asociația de coproprietari și anume aceasta trebuie sa facă dovada existentei, la data înregistrării, a cărorva drepturi asupra terenului pe care este amplasată construcția. Un astfel de act juridic nu există. La înregistrarea condominiului asupra construcției cu nr.cadastral *****din ********** mun.Bălți, care trebuia făcută în ordinea art.40[3] alin.(1)-alin.(3) din Legea nr.1543/1998 (în redacția la data de referință) autoritatea / organul de înregistrare avea obligația să verifice valabilitatea/existenta drepturilor solicitantului asupra terenului cu *****din ***** nr.166 mun. Bălți. Potrivit prevederilor pct.4 din Anexa 6 la Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22 iunie 2005, conținutul înscrierilor

referitoare la superficie cuprinde inclusiv termenul pentru care este instituit dreptul conform actului juridic.

Având în vedere că, potrivit Contractului de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013 dreptul de superficie asupra terenului cu ***** ********** mun.Bălți a fost instituit în favoarea SRL ,,MS Construct" pentru un termen de 3 ani, la data solicitării înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****din *****în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017, organul înregistrării de stat avea obligația să verifice dacă există un act juridic care atestă existenta dreptului asupra terenului la data solicitării înregistrării.

23. Menționează că, la data de 25 februarie 2018, când a avut loc înregistrarea condominiului asupra construcției cu nr.cadastral ********** din ********** mun.Bălți, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017, nu exista nici un acord adițional la Contractul de superficie nr.6851 din 12 iunie 2013, iar odată expirat termenul pentru care a fost instituit, dreptul de superficie încetează, fiind aplicabile efectele de la art.451 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019). Stingerea dreptului de superficie dă naștere obligației legale a SRL,,MS Construct" de transmitere către reclamanți a construcției edificate pe terenul aparținând ultimilor, iar construcția care a făcut obiectul dreptului de superficie trece în virtutea legii în proprietatea reclamanților cu nașterea în sarcina ultimilor a obligației de despăgubire a SRL ,,MS Construct" în limita valorii de piață a construcție la data expirării termenului pentru care s-a instituit superficia.

24. Altfel spus, la data de 25 februarie 2018, dreptul de superficie înscris în Registru bunurilor imobil în favoarea SRL ,,MS Construct" nu mai exista, iar in lipsa unui alt aci juridic care să ateste existenta drepturilor asupra terenului aparținând reclamanților înregistrarea condominiului nu putea avea loc.

25. Capătul de cerere privind rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****din **********este un capăt de cerere subsecvent și în directă conexiune cu primul capăt de cerere, atât timp cât condominiul a fost înregistrat în temeiul inclusiv a Procesului - verbal de recepție finală nr.1 din 6 noiembrie 2017, care este nelegal și viciat, precum rectificarea se cere și pentru motive comune - lipsa dreptului valabil al SRL ,,MS Construct" asupra terenului atât la recepția finala cât și la înregistrarea condominiului.

26. Solicită admiterea cererii de chemate în judecată concretizată, anularea Procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 25.02.2018 și rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției cu număr cadastral ********** în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea înscrierii anterioare.

27. Prin încheierea judecătorească din 10.04.2025 s-a dispus: *Se admite cererea de intervenire în proces în calitate de persoană terță depusă de Hăbășecu Nicu și se atrage în proces în calitate de persoană terță Hăbășecu Nicu. Se explică terțului atras că este în drept de a înaintat atât cereri procesuale, cât și cereri de alăturare la cererea reclamantului sau pârâtului cu privire la fondul cauzei, precum și dreptul de a depune poziție în scris asupra acțiunii înaintate.*

28. Prin ***referința*** la cererea de chemare în judecată, autoritatea publică pârâtă IP Cadastrul Bunurilor Imobile a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

29. Menționează că, la data de 28.06.2018, reclamanții au depus cerere prealabila în adresa Instituției, prin care au solicitat emiterea unui act administrativ individual, efectuarea unei operațiunii administrative, obiectul cererii fiind: anularea înregistrării cadastrale a bunului imobil cu nr.**********din str.Decebal,*****/A, mun.Bălți, ca fiind ilegală; anularea înregistrării dreptului de proprietate a bunului imobil cu nr.cadastral ********** din ***** mun.Bălți.

30. Susține că, Instituția a respectat în tocmai prevederile art.15 Cod administrativ în latura operațiunilor administrative care nu produc ca atare efecte juridice. La rândul său operațiunile administrative pot fi contestate doar concomitent cu actul administrativ individual.

31. Indică că, la depunerea cererii din 23.01.2025, reclamanții au modificat obiectul litigiului, prin care, au solicitat: anularea procesului-verbal de recepție finala nr.1 din 06.11.2017; rectificarea Registrul Bunurilor Imobile prin radierea înregistrării condominiului asupra construcției cu nr.cadastral nr. *****cu restabilirea înscrierii anterioare. Cerințele în cauza fiind adresate parații invocați de reclamanți, la care Instituția nu poate fi catalogata ca emitentul actului contestat.

32. Argumentează că, prin cererea în cauza, reclamanții nu au solicitat careva acțiuni din partea Instituției în latura anularii unor înscrierii din Registru cu prezentarea unor acte ce ar permite rectificarea datelor din Registrul Bunurilor

Imobile. Astfel de cerințe nu au fost depuse în adresa Instituție ori potrivit art.75 Cod administrativ expres prevede ca, (1) Petiția conține următoarele elemente: d) obiectul petiției și motivarea acesteia. Deci, obiectul litigiului nu poate fi modificat pe parcursul examinării cauzei. Astfel, conform procedurii prealabile, obiectul litigiului poate fi numai anularea înregistrării cadastrale a bunului imobil cu nr.*****01, ca fiind ilegala și anularea dreptului de proprietate a bunului imobil cu nr.cadastral **********.

33. Mai indică că, prin prisma prevederilor Codului civil, art.496 al.(3) și al art.6 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, registrul este public și înscrierile inserate în el devin opozabile publicului din momentul înregistrării.

34. Astfel, reclamanții, în caz de existenta a cărora obiecții la modalitatea de înregistrare a dreptului de proprietate, au fost în drept să conteste în termen serviciul în cauză, drept pe care-l consider perimat, deoarece nu a fost exercitat în termenul prevăzut de lege de 30 de zile. Era în drept să conteste fie actul administrativ, decizia registratorului de înregistrare a dreptului, în termenul prevăzut de legislația ce reglementează procedura de contencios administrativ, de 30 zile, fie să pornească o acțiune în rectificare faţă de titularul dreptului înregistrat, în procedura contencioasă, în condițiile art.504 al Codului civil fie să pornească o acțiune în constatarea nulității actului. Reclamanții nu au respectat procedura prealabila obligatorie, în prezenta cauza, ori conform art.162, 163, 208 Cod administrativ, coroborat cu art.15/2, art.18, art.32, 31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, atestă deciziile care pot fi contestate în procedura administrativa. Titularii acţiunii nu au contestat cu cerere prealabila careva decizii ale autorității publice pârâte.

35. Invocă că, în latura anularii procesului-verbal de recepție finala nr.1 din 06.11.2017, reclamanții invocă că, acţiunea a fost depusa în instanța de judecata la data de 20.08.2018, ceea ce nu poate fi acceptat. La data de 16.08.2018, a fost depusa o cerere de anularea înregistrării cadastrale a bunului imobil cu nr.cadastral ***** din *****, *****/A, mun.Bălți, ca fiind ilegala și anularea înregistrării dreptului de proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral *****01 din ***** mun.Bălți.

36. Prevederile art.144, 146 și 147 nu se aplică dacă un act administrativ individual favorabil contestat de un terț este anulat în cadrul procedurii prealabile sau în cadrul procedurii de contencios administrativ, în măsura în care prin aceasta se

remediază procedura prealabilă sau acţiunea în contencios administrativ. Ca să fie ilegala înregistrarea, ea trebuie sa fie recunoscuta de titularul dreptului înscris sau de instanța de judecata prin hotărâre irevocabila, care a recunoscut actul nul, dar nu de deținătorul registrului. Legea cadastrului bunurilor imobile stabilește modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare. Deci, pentru rectificarea unei înregistrări sau înscrieri este necesar acordul titularului și nu a organului cadastral, iar în cazul lipsei acestui acord acțiunea se îndreaptă împotriva titularului care nu-și exprimă acordul, dar nu împotriva organului cadastral care prin definiție nu-și poate exprima acordul de a rectifica o înscriere.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare.

37. Avocatul Popil Angela în interesele reclamantei Moruz Valentina a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată concretizată la data de 23.01.2025. Suplimentar argumentelor invocate în acțiune, reprezentantul reclamanților a menționat că, data semnării contractului de superficie este 12.06.2013, termenul acestui contracta a expirat în 2016. Pentru a exista condominiu este necesar cererea asociației de coproprietari, care la acel moment nu exista iar existența declarație accesoriu SRL,,MS-Construct" nu este suficientă pentru a se constitui condominiul, ori la data de 13.02.20213 nu exista condominiul. Dreptul SRL,,MS-Construct" asupra terenului a fost înregistrat în temeiul contractului de superficie. La caz reclamanta contestă operațiunea administrativă de înregistrarea a procesului-verbal de recepție finală.

38. Reclamanta Moruz Valentina a menționat faptul că, a aflat de la instituția publică cadastrul bunurilor imobile despre procesul– verbal de recepție finală. Indică că, inițial urma să fie dată în exploatare construcția conform contractului de superficie până în anul 2016, iar la expirarea contractului a înaintat o cerere față de SRL,,MS-Construct" pentru a clarifica care este situația la acel moment, unde acesta din urmă a comunicat că mai au nevoie de termen pentru a finaliza lucrările. A solicitat de la aceștia ca să prelungească contractul de superficie pentru a avea temei legal de a finisa lucrurile, ceea ce nu s-a întâmplat. Apoi a aflat de la unele persoane că SRL,,MS-Construct" înstrăinează careva încăperi

izolate, de acea s- a adresat către cadastru unde i s-a comunicat că construcția este dată în exploatare.

39. Reprezentantul pârâtului ÎP Cadastrul Bunurilor Imobile- Mircea Rotari a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. Suplimentar a menționat că, declarația depusă de SRL„MS-Construct” în anul 2013 nu a fost contestată. A mai invocat faptul respingerii acțiunii ca fiind înaintată față de un pârât corespunzător.

40. Reclamantul Moruz Vadim, pârâtul Inspectoratul Național Pentru Supraveghere, persoana terță Hăbășecu Nicu și persoana terță Mocanu Vitalie, la ședința de judecată nu s-au prezentat, astfel, instanța de judecată, având în vedere realizarea procedurii de citare legală, a dispus examinarea cauzei îl lipsa acestora, or, potrivit prevederilor art.218 lit.d) Cod administartiv, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ,* iar în temeiul art.205 alin.(4) Cod de procedură civilă, *Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.*

41. Instanța de judecată notează că, prin Decizia Curții de Apel Bălți din 23.04.2019, s-a casat hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din data de 27 noiembrie 2018, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moruz Vadim și Moruz Valentina împotriva Agenția Servicii Publice, intervenient accesoriu S.R.L„MS-Construct” privind anularea înregistrării cadastrale a bunului imobil și dreptul de proprietate asupra bunului imobil și se remite cauza civilă la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet, pe motivul că nu au fost atrași din oficiul la examinarea cauzei, în calitate de intervenient accesoriu- Condominiu (proprietarii apartamentelor din condominiu).

42. Reieșind din răspunsul nr.37/3 din 22*****.2025 al Agenției Servicii Publice RM, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, Secția înregistrare a unităților de drept mun.Bălți și a răspunsului nr.01-30/4265 din 07.03.2025 eliberat de Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM,

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile unde se indică că Conform datelor din Registrul de Stat al persoanelor juridice, Asociații de Coproprietari în Condominiu cu sediul: **********, mun.Bălți - nu sunt înregistrate, instanța de judecată urmare a informațiilor menționate a decurs la întreprinderea măsuri de notificare a proprietarilor de bunuri imobile individuale - unități, încăperi izolate, amplasate în blocul locativ situat pe adresa mun.Bălți, *****, cu nr.********** prin notificarea publică nr.7740 din 21.10.2025 pe Portalul Național al Instanțelor de Judecată, pe panourile informative ale instanței de judecată și pe panoul informativ al imobilului – bloc locativ amplasat pe adresa **********, mun.Bălți.

43. Potrivit art.112 alin.(1) Cod administrativ, *Notificarea poate fi făcută prin comunicare publică dacă: a) nu este cunoscut locul de aflare al destinatarului şi nu est e posibilă notificarea unui reprezentant; b) în cazul persoanelor juridice obligate să înregistreze în Registrul de stat al persoanelor juridice o adresă de activitate din ţară, notificarea nu este posibilă nici la adresa înregistrată, nici la adresa persoanei împuternicite cu recepţionarea notificărilor, indicată în registrul respectiv, nici la o altă adresă din ţară cunoscută fără investigaţii; c) nu poate fi efectuată în condiţiile art.111 sau nu promite succes.*

44. Conform art.112 alin.(3)-(4) Cod administrativ*, (3) Notificarea publică se face prin comunicarea unei înştiinţări în locul general stabilit de autoritatea publică pentru acest scop. Din notificare trebuie să fie recunoscute: a) autoritatea publică pentru care se face notificarea; b) numele şi ultima adresă cunoscută a persoanei care este notificată; c) data şi numărul de dosar al înscrisului; d) locul unde poate exista acces la înscris; e) data cînd a fost făcută publică. (4) Înştiinţarea trebuie să indice asupra faptului că înscrisul este notificat public şi că termenul începe să curgă, la expirarea căruia există pericolul pierderii dreptului/drepturilor. În cazul notificării unei citaţii, înştiinţarea trebuie să indice asupra faptului că înscrisul conţine o citaţie la o şedinţă/întrevedere, neprezentarea putînd avea drept consecinţă dezavantajarea în drepturi. În dosarele administrative se face menţiunea cu privire la data şi modul în care a fost făcută publică înştiinţarea.*

45. Potrivit art.223 Cod administrativ, *Notificările în procedura contenciosului administrativ, Hotărîrile şi alte acte de dispoziţie prin care se stabilesc*

termene, precum şi numirea şedinţelor şi citaţiile se notifică participanţilor la proces conform art.96–114.

46. La caz, instanța de judecată atestă că articolul art.112 Cod administrativ stipulează clar circumstanțele în care notificarea publică este permisă și modul în care aceasta trebuie efectuată. În cazul dat notificarea publică a fost realizată în conformitate cu aceste prevederi, asigurând respectarea normelor de procedură. Notificarea publică a fost realizată anume în corespundere cu prevederile Codului administrativ și anume: *1) notificarea publică se face prin comunicarea unei înştiinţări în locul general stabilit de autoritatea publică pentru acest scop - notificarea publică a fost realizată pe Portalul național al instanțelor de judecată la rubrica CITAȚII PUBLICE, pe pagina web a Judecătoriei Bălți la rubrica CITAȚII PUBLICE şi la rubrica anunțuri, la nivelul 1 al sediului central al Judecătoriei Bălți pe panoul informativ, precum şi pe uşa blocului din* **********. Este esențial de menționat că, Codul administrativ spre deosebire de Codul de procedură civilă, la compartimentul citării publice, nu impune condiția publicării citației anume în ziar ci indică – loc public stabilit de instanță/ autoritatea publică. În notificarea publică au fost indicate toate datele necesare pentru ca, în situația în care persoanele interesate o citesc, să identifice data, ora, locul, obiectul ședinței de judecată pentru care este citată, precum și datele de contact ale instanței de judecată.

47. Mai mult ca atât, notificarea publică a fost efectuată prin mijloacele care asigură accesibilitatea informației pentru pârât/persoană terță și pentru orice alte părți interesate și anume publicarea pe Portalul Național al Instanțelor de Judecată, care garantează că persoana terță are posibilitatea reală de a lua cunoștință despre ședința de judecată, independent de locul, țara de aflare.

48. În acest sens, instanța de judecată a acționat în conformitate cu principiul bunei-credințe, presupunând că persoanele interesate vor verifica sursele oficiale de informate pentru a-și proteja drepturile și interesele. Astfel notificarea publică este considerată suficientă pentru a îndeplini cerința de citare legală.

49. Prin urmare notificarea publică este importantă pentru a asigura o informare corectă transparentă și eficientă a persoanei terță/interesată în cauzele de contencios administrativ, garantând astfel desfășurarea corespunzătoare a procedurii judiciare la caz.

50. Faptul că notificarea publică a fost una efectiv realizată se confirmă prin faptul că, unul din locatari a manifestat intenția de a fi atras în proces, astfel fiind emisă încheiere de atragere în proces.

Admisibilitatea acțiunii:

51. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea 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 sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.*

52. Prin încheierile judecătorești din 24.04.2025 și din 06.06.2025 instanța de judecată s-a expus asupra admisibilității acțiunii.

Aprecierea instanței:

53. Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct” (în proces de insolvabilitate), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășecu Nicu privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul

bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare, din următoarele considerente.

54. Primordial, instanța de judecată menționează că, sub aspect procesual, la examinarea fondului cauzei instanța de judecată va aplica prevederile Codului administrativ, iar în raport cu legalitatea și temeinicia activității/ actelor administrative contestate va aplica prevederile legale în vigoare la momentul întocmirii actului/ realizării activității administrative contestate, or, potrivit prevederilor art.258 alin.(3) Cod administrativ, *Procedurile de contencios administrativ iniţiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod*.

55. Conform prevederilor art.218 Codul administrativ, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.*

56. Conform prevederilor art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor*

probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege; alin.(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor; alin.(3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

57. Potrivit art.189 Codul administrativ, *(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. (2) O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere. (3) În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.*

58. Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).*

59. Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, reclamanta înaintează pretenții materializatoare a acțiunii în contestare – solicitând anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu nr.********** în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare.

60. În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și drept.

61. Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 martie 2023, prin care cauza a fost transmisă la rejudecare în ordinea contenciosului administrativ, instanța de apel a stabilit definitiv și irevocabil că, procesul verbal de recepție finală din 06.11.2017 reprezintă un act administrativ.

62. Instanța de judecată denotă că, legalitatea și temeinicia actului administrativ urmează a fi analizată prin prisma cadrului legal existent și aplicabil la momentul emiterii actului administrativ. Referitor la procedura de examinare a cauzei în contencios, instanța a aplicat normele procesuale prevăzute de Codul administrativ, așa cum reiese din prevederile art.258 alin.(3) Cod administrativ.

63. Conform art.2 din Legea contenciosului administrative nr.793-XIV din 10.02.2000, aplicabilă pentru verificarea legalității procesului-verbal de recepție finală din 06.11.2017, acesta fiind emis în perioada de aplicabilitate a legii enunțate, *act administrativ – manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii. Actului administrativ, în sensul prezentei legi, este asimilat contractul administrativ, precum şi nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri*.

64. Conform art.26 al aceleiași Legi, *(1) Actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenţei; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.*

65. Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.5691 din 14.05.2009 reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,1140 ha, amplasat mun.Bălți **********.

66. Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr.18322 din 05.10.2012 se atestă că construcția cu gradul de finalizare 11% a fost înstrăinată către SRL „MS Construct".

67. La data de 10.06.2013 Primăria mun.Bălți a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.294 lui SRL „MS Construct" potrivit căruia se certifică: proiectarea blocului locativ cu 10 nivele și spații comerciale.

68. La 26.07.2013 de către Primăria mun.Bălți a fost eliberată autorizația de construcție nr.165 lui SRL „MS Construct" potrivit căreia autorizează construcția blocului locativ cu 10 nivele și spații comerciale.

69. La data de 12.06.2013 între reclamanții Moruz Vadim, Moruz Valentina și pârâtul Mocanu Victor care a activat în calitate de administrator al SRL „MS Construct" a fost încheiat contractul de superficie nr.6851. Potrivit pct.2.5 capitolul II al contractului vizat, dreptul de superficie se constituie pentru un termen de 3 ani.

70. La 06.11.2017 de către Comisia de Recepție finală a fost întocmit procesul verbal de recepție finală a blocului locativ cu 10 nivele și spații comerciale din m***** nr.*****.

71. La data de 28.06.2018 Moruz Valentina și Moruz Vadim au depus la Agentia Servicii Publice o cerere prealabila în care a solicitat anularea înregistrarii

cadastrare și anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil amplasat pe *****, mun.Bălti, pe motivul dezacordului cu răspunsul dat anterior de Agenția Servicii Publice, prin care reclamanții au fost informați că prin procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 în baza cererii din 23.02.208 a fost înregistrată finalizarea construcției nefinisate și demararea lucrărilor de proiectare și construcție.

72. Potrivit răspunsului nr.11/02e-07/466 din 16.07.2018 eliberat de Agenția Servicii Publice, reclamantul a fost informat despre faptul că înscrisurile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară, conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registrul bunurilor imobile în numele persoanei, or contractul nominalizat, care a servit temei de înregistrare a dreptului pretins, este valabil, careva hotărâre judecătorească irevocabilă privind recunoașterea nulității acesteia nu există, din care motive nu există temei legal pentru anularea înregistrării bunurilor imobile și radierea acesteia.

73. Primordial instanța de judecată se va expune asupra pretenției privind rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare.

74. Primordial instanța de judecată va respinge argumentul reprezentantului IP Cadastrul Bunurilor Imobile referitor la faptul că, în raport cu IP Cadastrul Bunurilor Imobile, acțiunea urmează a fi respinsă ca fiind înaintată față de un pârât necorespunzător, or, pretenția privind rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului vizează direct competențele și prerogativele organului cadastral.

75. Instanța constată că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 10.06.2008, bunul imobil ***** figura înscris cu cota-parte 1.0, iar proprietarul era menționat ca condominiu. Temeiul înscrierii în registru, la momentul inițial, era Legea nr.913-XIV din 30.03.2000 și procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017.

76. La data de 22*****.2025 Agenția Servicii Publice RM, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept, Secția înregistrare a unităților de drept mun.Bălți a emis răspunsul nr.37/3 potrivit căruia informează: Conform

datelor din Registrul de Stat al persoanelor juridice, Asociații de Coproprietari în Condominiu cu sediul: ***** A, mun.Bălți, nu sunt înregistrate.

77. Totodată potrivit răspunsului nr.01-30/4265 din 07.03.2025 eliberat de Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile se indică că: *conform datelor din Registrul bunurilor imobile, la data de 07.08.2013, în baza cererii nr.0300/18/3120, înaintată de SRL „MS-CONSTRUCT", a fost înregistrată, sub formă de condominiu, construcția cu numărul ********** în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017. În Registrul bunurilor imobile nu este notata existenta unei asociații de proprietari în condominiu pentru bunul imobil menționat. Acest fapt este confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, care se anexează la prezentul răspuns. Potrivit legii cu privire la condominiu nr.187/2022, constituire asociației de proprietari în condominiu nu este obligatorie. În acest context, precizăm că condominiul este o pluralitate de bunuri, unele, ca unitățile, fiind proprietate individuală, altele, precum părțile comune a clădirii, fiind proprietate comună. În cazul în care nu a fost constituită asociația, condominiul este administrat potrivit regulilor Codului civil privind proprietatea comună, adică de toți proprietarii de unități.*

78. Instanța relevă că, raportat la data indicată a efectuării înregistrării condominiului 07.08.2013 și respectiv raportat la data întocmirii procesului verbal de recepție finală din nr.1 din 06.11.2017, cadrul normativ aplicabil domeniului condominiilor era reglementat de Legea nr.913-XIV din 30.03.2000 privind condominiul în fondul locativ, în vigoare la acel moment, precum și de Legea nr.1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile.

79. Potrivit art.1 Legea nr.913-XIV din 30.03.2000 în vigoare și în redacția existență la momentul realizării raporturilor contestate, *noțiuni principale: condominiu – complex unic de bunuri imobiliare, ce include terenul în hotarele stabilite şi blocurile (blocul) de locuinţe, alte obiecte imobiliare amplasate pe acesta, în care o parte, constituind locuinţele, încăperile cu altă destinaţie decît aceea de locuinţă, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză. <u>În cazul construcţiilor date în exploatare, condominiul se constituie prin asocierea obligatorie a proprietarilor de bunuri imobiliare, amplasate pe un anumit teritoriu, din iniţiativa proprietarilor, agenţiilor teritoriale de privatizare sau autorităţilor administraţiei publice locale</u>. Înregistrarea condominiului bunurilor imobile*

viitoare sau nefinalizate se face de către proprietarul bunului respectiv în conformitate cu art.404 şi 405 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998. Asociaţia de coproprietari în condominiu se constituie după darea în exploatare a construcţiei.

80. Aceasta denotă că, la momentul înregistrării bunului imobil ca „condominiu", nu exista o asociație de coproprietari constituită și înregistrată conform legii, iar condominiul însuși nu reprezintă o persoană juridică distinctă care ar putea figura în Registrul bunurilor imobile în calitate de titular de drept

81. Astfel, constatând din răspunsurile Agenția Servicii Publice RM, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept și Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile că, la caz, în raport cu bunul imobil în litigiu, asociație în condominiu nu a fost constituită/ înregistrată, luând în considerație necesitatea constituirii acesteia pentru ulterioara înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile necesitate care deriva din redacția cadrului normativ aplicabil situație juridice la caz, se constată că, înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a condominiului pe caz nu beneficiază de temei de fapt și de drept, astfel, această înscriere urmează a fi radiată.

82. Potrivit art.3 din Legea nr.913-XIV din 30.03.2000 condominiul în fondul locativ (la momentul constituirii situației juridice) alin.(1) *Efectul prezentei legi se extinde asupra: lit.a) raporturilor de proprietate în condominiu; b) condominiilor care se înfiinţează în procesul reconstrucţiei blocului de locuinţe; c) asociaţiilor de coproprietari în condominiu (în continuare – asociaţii de coproprietari), cooperativelor de locuinţe, cooperativelor de construcţie a locuinţelor, în care cel puţin unul din membri a achitat în întregime cota de asociat, precum şi asupra altor asociaţii de proprietari de bunuri imobiliare înfiinţate pentru exploatarea bunurilor imobiliare din condominiu;* alin.(2) *Cooperativa de locuinţe, cooperativa de construcţie a locuinţelor, membrii căreia au achitat în întregime cota de asociat, se reorganizează în condominiu conform prevederilor prezentei legi şi altor acte legislative şi normative.*

83. Interpretarea sistematică a acestei norme relevă că legea reglementează raporturile dintre proprietarii reali ai bunurilor și formele asociative pe care aceștia le pot constitui pentru administrarea și exploatarea în comun a imobilelor. Legea nu conferă „condominiului" statutul de subiect de drept

independent, ci stabilește doar cadrul juridic pentru organizarea și funcționarea **asociațiilor de coproprietari**. În consecință, nu poate fi înregistrat un condominiu fără existența proprietarilor asociați, iar înregistrarea unei construcții sub forma unui „condominiu” fără bază asociativă este contrară dispozițiilor legale.

84. Articolul 17 Legea nr.913-XIV din 30.03.2000 condominiul în fondul locativ Înregistrarea de stat a condominiului şi a asociaţiei de coproprietari alin.(1) *Condominiul este supus înregistrării de stat în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.*

85. Potrivit art.40^3 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, alin.(1) *Înregistrarea condominiului în registrul bunurilor imobile se efectuează în temeiul actului de constituire a condominiului, încheiat conform art.5 din Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu. Dacă legea nu prevede altfel, cererea este depusă de către persoana desemnată de semnatarii actului de constituire a condominiului, cu excepţia cazului în care actul de constituire a condominiului este autentificat notarial. La cerere se anexează actul privind constituirea condominiului, documentele ce confirmă recepţia lucrărilor de construcţie, în cazul în care bunul a fost construit/reconstruit, de asemenea actele privind formarea bunurilor imobile, în cazul în care unităţile în condominiu au fost constituite prin procedura de formare;* alin.(3) *În cazul în care proprietarii din condominiu sunt organizaţi într-o asociaţie de proprietari, la cererea persoanei desemnate de statut sau de adunarea generală a proprietarilor din condominiu, asociaţia se notează în registrul bunurilor imobile la capitolele A şi B (terenul şi construcţia condominiului).*

86. În cazul de față, nu a existat niciun act de constituire al condominiului, nici cerere depusă de persoana desemnată de coproprietari, nici documentație aferentă.

87. Prin urmare, se reiterează că, înregistrarea condominiului la caz nu corespunde cerințelor de fond și formă, stabilite atât de legislația de atunci (Legea 913/2000), cât și de reglementările actuale (Legea 187/2022 și art.40^3 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998).

88. Instanța de judecată, având la bază prevederile legale menționate, coroborate cu materialele cauzei și probele administrate, constată că înregistrarea condominiului asupra construcției cu nr.cadastral ***** a fost efectuată în lipsa condițiilor legale obligatorii pentru constituirea unui condominiu.

89. Astfel, din răspunsul Agenției Servicii Publice nr.37/3 din 22*****.2025, cât și din răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.01-30/4265 din 07.03.2025, rezultă expres că nu este înregistrată nici o asociație de coproprietari în condominiu cu sediul la adresa menționată în legătură cu bunul imobil respectiv.

90. De asemenea, aceste autorități confirmă că, potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, nu există o entitate juridică înregistrată care să dețină calitatea de asociație de proprietari și să justifice existența unui condominiu legal constituit.

91. Prin urmare, la momentul efectuării înregistrării condominiului, nu era constituită o asociație de coproprietari, elemente esențiale prevăzute de art.1 și art.3 din Legea nr.913-XIV pentru formarea condominiului.

92. În consecință, înregistrarea condominiului se efectuează numai în temeiul actului de constituire, semnat de proprietarii bunurilor imobile și însoțit de documentele justificative, iar asociația de proprietari poate fi notată în registru numai dacă a fost legal constituită și înregistrată.

93. În lipsa unui asemenea act de constituire și a unei asociații înregistrate, înscrierea a fost făcută fără suport juridic și contrar cadrului legal.

94. Pe cale de consecință, instanța constată că înregistrarea condominiului asupra construcției cu n*****nu corespunde realității juridice și urmează a fi radiată.

95. Potrivit art.38 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, alin.(1) *Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declaraţiei, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile.(...)*

96. Prin urmare, această înregistrare urmează a fi radiată, cu restabilirea situației anterioare în Registrul bunurilor imobile, conform extrasului istoric, servind drept temei legal pentru Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a efectua rectificările corespunzătoare.

97. Un alt aspect important asupra căruia instanța de judecată urmează să se expună este **capătul de acțiune privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017.**

98. Instanța va analiza dacă procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 respectă prevederile legale și procedurale aplicabile, dacă există vicii de formă

sau de fond care să justifice cererea de anulare, precum și încadrarea în condițiile prevăzute de Regulamentul de recepție a construcțiilor, aprobat prin HG nr.285/1996 (la momentul constituirii situației juridice).

99. Instanța de judecată va analiza procesul-verbal de recepție finală în calitatea sa de act consemnator al finalizării lucrărilor și al realizării măsurilor prevăzute în documentaţia de execuţie.

100. Astfel, la data de 06.11.2017 a fost întocmit procesul verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 asupra blocului cu nr.cadastral ***** amplasat în ***** *****, mun.Bălți.

101. Instanța de judecată constată că procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 a fost întocmit în scopul constatării faptului recepției finale a construcției, reprezentând un act constatator al recepționării finale, a finalizării unei construcții.

102. Potrivit art.14 Hotărârea cu privire la aprobarea Regulamentului de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente nr.285 din 23.05.1996, *La recepţia clădirilor cu înălţimea de peste 28 m, cu săli aglomerate, avînd capacitatea de peste 150 de persoane, a hotelurilor, a spitalelor, a căminelor pentru copii orfani şi invalizi, a căminelor pentru bătrîni sau a altor clădiri destinate persoanelor ce nu se pot evacua singure în condiţii de forţă majoră, investitorii sînt obligaţi să includă în comisiile de recepţie şi o persoană desemnată de Organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, solicitată în scris de către investitor cu cel puţin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepţie. Numele persoanei desemnate de Organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor va fi comunicat în scris investitorului în intervalul de timp de la primirea solicitării pînă la data întrunirii comisiei de recepţie. În procesul-verbal de recepţie se va consemna realizarea măsurilor prevăzute în documentaţia de execuţie pentru prevenirea şi stingerea incendiilor, fără de care recepţia nu este acceptată.*

103. Din analiza materialelor cauzei prezentate de părți în susținerea argumentelor sale, rezultă că nu au fost identificate circumstanțe sau vicii de procedură care să conducă la anularea acestui proces-verbal. În acest sens, cererea de anulare depusă în instanță nu se bazează pe niciun temei legal sau faptic care să afecteze validitatea procesului-verbal.

104. Instanța mai reține că, potrivit pct.14 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin HG nr.285/1996, pentru

clădirile cu înălțimea de peste 28 metri sau destinate persoanelor care nu se pot evacua singure, investitorul este obligat să includă în comisie o persoană desemnată de Direcția Serviciului de Salvatori și Pompieri. Totodată, în procesul-verbal trebuie consemnate măsurile de prevenire și stingere a incendiilor.

105. În cazul de față, instanța constată următoarele: la materialele dosarului nu a fost prezentată nicio dovadă că blocul supus recepției finale are o înălțime de peste 28 metri, este cu săli aglomerate, avînd capacitatea de peste 150 de persoane. În lipsa acestei condiții, prevederile referitoare la obligativitatea prezenței unei persoane de la Direcția Salvatori și Pompieri nu a fost demonstrată de părți ca aplicabilă la caz.

106. Suplimentar, potrivit prevederilor pct.43[5] din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin HG nr.285/1996, *La recepţia blocurilor locative ce depăşesc 5 niveluri, a hotelurilor, investitorii sînt obligaţi să includă în comisiile de recepţie un reprezentant al Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică solicitat în scris cu cel puţin 20 de zile înainte de ziua stabilită pentru recepţie*.

107. Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017, la recepția finală a participat inspectorul principal al ITC „Nord", care este persoană cu funcție de conducere tehnică în cadrul Inspectoratului Tehnic de Stat, sucursala Nord, responsabilă cu verificarea respectării normelor tehnice și de securitate în construcții. Participarea acestei persoane asigură legalitatea și conformitatea procesului de recepție, conform criteriilor legale.

108. Suplimentar, inspectorul principal al ITC Nord a participat inclusiv la întocmirea procesului-verbal la terminarea lucrărilor din 01.08.2017.

109. Având în vedere aceste împrejurări, instanța constată că procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 reprezintă un act constatator valabil, iar cererea de anulare a acestuia urmează a fi respinsă, întrucât viciile de procedură, competență și de legalitate invocate de reclamant nu au fost confirmate.

110. Instanța de judecată mai denotă că, potrivit pct.5 din Hotărârea Guvernului nr. cu privire la crearea Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică nr.886 din 01.11.2017 (în vigoare 03.11.2017), *Ministerul Economiei şi Infrastructurii în comun cu Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, Inspectoratul Principal de Stat*

pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase, Inspecţia de Stat în Construcţii, Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi Regim: sbpct.2) ***în termen de pînă la 2 luni şi 7 zile*** *de la publicarea prezentei hotărîri:* lit.a) *vor asigura, prin intermediul comisiei de reorganizare, fuziunea* ***(contopirea),*** *în modul stabilit de legislaţie, a* ***Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase, Inspecţiei de Stat în Construcţii, Inspectoratului de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi Regim şi transmiterea patrimoniului acestora Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică****, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.901 din 31 decembrie 2015 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr.1, art.2), cu modificările şi completările ulterioare;* lit.b) *vor asigura crearea structurii interne a Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, care să cuprindă: [.....].*

111. Abia prin Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică nr. 1088 din 18.12.2017 (în vigoare 20.12.2017), au fost aprobate - Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, structura și organigrama Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică. Astfel, participarea reprezentantului direcției Nord al Inspecției de Stat în construcții, la întocmirea procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017, a fost realizată cu respectarea competenței materiale și funcționale valabile.

112. Determinant la caz este că, instanța de judecată, în cadrul dezbaterilor judiciare a stabilit că, în principal obiecțiile și revendicările reclamanților vizează faptul înregistrării bunului imobil – construcție cu numărul **********, pe care o consideră ilegală având în vedere că la momentul înregistrării se pretinde inexistența/ expirarea dreptului de superficie a pârâtului SRL „MS Construct” asupra terenului pe care era edificată construcția.

113. În această ordine de idei, instanța de judecată denotă că, la materialele cauzei, de către participanții la proces a fost prezentată decizia integrală Curții de Apel Nord din 18.04.2025 emisă în în cauza civilă în procedură de insolvabilitate la cererea depusă de lichidatorul SRL„MS Construct„ Melnic Vitalie către Moruz Vadim și Moruz Valentina privind obligarea executării actului juridic și transmiterea în proprietate a bunului imobil.

114. În motivarea deciziei, Curtea de Apel Nord a indicat că: *reieşind din prevederile legale menţionate supra în coroborare cu materialele cauzei, Colegiul civil conchide că instanţa de fond eronat şi pripit a concluzionat asupra respingerii cererii de chemare în judecată, or, ultima la emiterea soluţiei pe caz urma să verifice prevederile contractuale stipulate la pct.4.1. în corolar cu pct.3.1. lit.e) din contractul de superficie nr.6851 din 12.06.2013 prin prisma art.449 Cod civil. La rândul său, Colegiul civil subliniază faptul că, nu pot fi interpretate clauzele contractuale separat de art.654 Cod civil, deoarece dreptul de superficie este echivalent cu dreptul de proprietate care se stinge odată cu radierea din registrul bunurilor imobile. Totodată, Colegiul civil punctează că recepţia este o condiţie suspensivă contractuală. Dacă recepţia construcţiei este o condiţie care determină anumite efecte (ex. transmiterea dreptului asupra construcţiei), atunci momentul recepţiei poate deveni relevant pentru finalizarea efectelor contractului, chiar dacă perioada de superficie ca atare a expirat. Prin urmare, instanţa de fond urma să verifice şi să stabilească dacă termenul contractual (durata dreptului de superficie) şi momentul finalizării/recepţiei construcţiei pot fi interpretate distinct sau nu, reieşind din pct.3.1.lit.e) al contractului de superficie, adică dacă contractul permite implicit sau explicit acest lucru*.

115. Luând în considerație raționamentele Curții de Apel Nord, Primordial, instanța de judecată relevă că în speța din procedura instanței de contencios administrativ pe caz, nu a fost contestat contractul de superficie *nr.6851 din 12.06.2013, or, efectele acestui contract se exxaminează în alt proces, de către instanţa de insolvabilitate. Instanţa de contencios administrativ, befiind astfel sesizată cu pretenţia privind valabilitatea sau întiinderea efectelor contractului de superficie, având în vedere că acest fapt se examinează în alt litigiu, nu va reţine argumentele părţilor referitor la întinderea efectelor acestui contract, adică dacă au fost sau nu expirate/ prelungite.*

116. Pe cale de consecință, instanța de judecată reiterează că, situația expirării contractului de superficie nr.6851 din 12.06.2013, la moment reprezintă o situație litigioasă, care a fost restituită spre rejudecare către instanța de insolvabilitate.

117. Astfel, raționalitatea soluției instanței de contencios administrativ pe caz, rezultă și din faptul că, aceasta oferă posibilitatea părților de a soluționa ansamblul litigiilor dintre acestea în legătură cu eventualele pretenții/

revendicări asupra construcției cu numărul cadastral *****. Astfel, se impune următoarea succesiune logico-juridică: 1) procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 care consemnează aspectul tehnic și procedural de finalizare și recepție a lucrărilor ce privesc construcția - este unul valabil; 2) părțile urmează să soluționeze litigiile ce vizează eventual drepturi/ pretenții asupra construcției cu numărul ********** și să clarifice în litigiul enunțat mai sus aspectelel legate de efectele contractului de superficie nr.6851 din 12.06.2013 – după mecanismul și recomandările expuse de Curtea de Apel Nord prin decizia din 18.04.2025; 3) Ulterior, având în vedere că înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a condominiului asupra construcției cu n*****a fost radiată cu restabilirea situației anterioare înregistrării radiate, părțile vor înregistra situația de fapt și de drept existentă ulterior soluționării tuturor pretențiilor/ litigiilor referitor la drepturile asupra construcției cu numărul **********. Astfel, situația construcției și terenului și drepturilor asupra acestora va fi definitivată în fapt și în drept, iar înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile va fi realizată raportat la realitatea definită de fapt și de drept.

118. Pe cale de consecință, instanța concluzionează că, în ceea ce privește înregistrarea condominiului asupra construcției cu numărul cadastral *****, aceasta nu corespunde realității juridice, întrucât nu a fost constituită o asociație de coproprietari și nu a fost încheiat un act de constituire legal. În consecință, înregistrarea urmează a fi radiată, cu restabilirea situației anterioare în Registrul Bunurilor Imobile, conform extrasului istoric, iar în ceea ce privește procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017, acesta a fost întocmit ca act constatator al recepționării construcției fără a fi confirmate de către părți viciile invocate în raport cu procesul-verbal enunțat.

119. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea*

pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

120. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanța va admite parțial acțiunea înaintată de Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct” (în proces de insolvabilitate), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășecu Nicu privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu nr.********** în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare.

121. În conformitate cu art.224 alin.(1) Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial acțiunea depusă de Moruz Valentina și Moruz Vadim către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Inspectoratul Național Pentru Supraveghere Tehnică, SRL „MS Construct” (în proces de insolvabilitate), persoană terță Mocanu Vitalie, Hăbășecu Nicu privind anularea procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23.02.2018 și rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea a înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****în temeiul procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 cu restabilirea situației anterioare.

Se radiază înregistrarea condominiului asupra construcției cu nr.********** cu restabilirea situației anterioare înregistrării radiate, potrivit extrasul istoric din Registrul Bunurilor Imobile în raport cu bunul imobil cu nr.cadastral *****.

Acțiunea în partea anulării procesului verbal de recepție finală nr.1 din 06.11.2017 se respinge ca neîntemeiată.

Prezenta hotărâre servește drept temei pentru Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile de a opera rectificări în Registrul bunurilor imobile în ce privește radierea înregistrării condominiului asupra construcției cu n*****cu restabilirea situației anterioare înregistrării radiate, potrivit extrasul istoric din registrul bunurilor imobile în raport cu bunul imobil cu nr.cadastral *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Bălți, sediul Central.

Președintele ședinței
Judecător **Eduard PUIU**