

Dosarul nr. 3ra-593/20

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central – E. Balan

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – Iu. Grosu, O. Moraru, A. Ciobanu

## DECIZIE

29 iulie 2020

mun. Chișinău

### Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Maria Ghervas

examinând recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Vinăria din Vale” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni și Întreprinderii de Stat „Combinatul de produse alimentare Bălți”, în proces de lichidare, persoană terță Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, prin care s-a admis acțiunea depusă de Societatea pe Acțiuni „Vinăria din Vale”,

constată:

La 14 iunie 2016, Societatea pe Acțiuni „Vinăria din Vale” (în continuare SA „Vinăria din Vale”) a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, la 29 februarie 2012, a încheiat cu Banca Comercială „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni (în continuare BC „Moldindconbank” SA) contractul de vânzare-cumpărare nr. V-29.

Conform contractului, BC „Moldindconbank” SA a vândut, iar SA „Vinăria din Vale” a cumpărat bunurile imobile enumerate în anexa nr. 1 la contract, și anume:

- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.27, suprafața de 14,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 681;

- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.31, suprafața de 18,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 955;
  - clădire de producere cu nr. cadastral xxx.38, suprafața de 21,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 337;
  - construcție sera (teren protejat) cu nr. cadastral xxx.39, suprafața de 966,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 377;
  - construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.41, suprafața de 35,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 229;
  - construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.42, suprafața de 11,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 286;
  - construcție cu nr. cadastral xxx.46, suprafața de 14,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 954;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.49, suprafața de 27,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 351;
  - construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.51, suprafața de 16,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 349;
  - construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.53, suprafața de 6,1 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 299;
  - construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.55, suprafața de 42,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 11;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.57, suprafața de 49,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 520;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.58, suprafața de 112,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 507;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.59, suprafața de 49,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 772;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.60, suprafața de 112,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 519;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.61, suprafața de 27,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 734;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.62, suprafața de 119,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 518;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.63, suprafața de 119,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 508;
  - construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.64, suprafața de 27,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 108.
- Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 (pct.1.1) BC „Moldindconbank” SA a vândut, iar SA „Vinăria din Vale” a cumpărat următoarele bunuri imobile:
- construcție clădire cu nr. cadastral xxx.25, suprafața de 121,1 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 261;
  - construcție clădire cu nr. cadastral xxx.26, suprafața de 33,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 266;
  - construcție clădire de producere nr. cadastral xxx.29, suprafața de 174,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 260;
  - construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.30, suprafața de 152,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 262;

- construcție cu nr. cadastral xxx.32, suprafața de 60,7 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 115;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.33, suprafața de 2 518,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 20;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.34, suprafața de 17,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 63;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.35, suprafața de 75,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 230;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.36, suprafața de 55,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 233;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.40, suprafața de 71,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 259;
- construcție clădire administrativă cu nr. cadastral xxx.44, suprafața de 341,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 1;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.47, suprafața de 2 598,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 68;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.48, suprafața de 60,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 174;
- construcție garaje cu nr. cadastral xxx.52, suprafața de 84,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 265;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.54, suprafața de 14,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 64;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.56, suprafața de 39,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 25;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.67, suprafața de 51,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 263.

Astfel, reclamanta a menționat că, la 23 februarie 2016, a solicitat organului cadastral înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate supra, amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți, anexând la cerere încheierea executorului judecătoresc Svetlana Postovanu privind transmiterea bunurilor nr. 3413 din 22 octombrie 2012, contractul de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, contractul de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012, procesul-verbal din 17 octombrie 2012 și lista bunurilor identificate cu numerele lor cadastrale.

Prin decizia din 23 februarie 2016 a registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, care i-a fost notificată la 09 martie 2016, s-a refuzat înregistrarea bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx mun. Bălți și a drepturilor asupra lor.

În motivarea deciziei registratorul a reținut că nu sunt întrunite cerințele menționate în art. 29 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 „Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate”.

Înregistrarea bunurilor a fost refuzată, în special, din motivul că contractul nu a fost autentificat notarial.

Nefiind de acord cu decizia de respingere a cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a dreptului de proprietate asupra bunurilor, la 29 martie 2016, SA „Vinăria din Vale” a depus cerere prealabilă la registratorul din cadrul ÎS „Cadastru”.

Prin decizia din 22 aprilie 2016 a fost menținută decizia din 23 februarie 2016 a registratorului OCT Bălți, Natalia Pupaza, cu privire la respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile situate pe str. Xxx, mun. Bălți.

Reclamanta a considerat deciziile din 23 februarie 2016 și din 22 aprilie 2016 ca fiind neîntemeiate, deoarece la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 Codul civil nu prevedea în mod imperativ forma autentică a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

Forma autentică obligatorie a actului juridic în cazul în care are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, a fost introdusă prin Legea nr. 116 din 23 mai 2013, publicată în Monitorul Oficial nr. 146-151 din 12 iulie 2013.

Așa, la momentul încheierii contractelor, legea civilă nu prevedea obligatoriu forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare pentru tranzacțiile imobiliare, iar OCT Bălți a efectuat inventarierea bunurilor imobile aflate în litigiu.

Reclamanta SA „Vinăria din Vale” a solicitat prin cererea de chemare în judecată anularea deciziei din 23 februarie 2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor achiziționate conform încheierii nr. 3413 din 22 octombrie 2012 privind transmiterea bunurilor, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012, procesului-verbal din 17 octombrie 2012; anularea deciziei din 22 aprilie 2012 și obligarea OCT Bălți filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Vinăria din Vale” asupra bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți.

Prin hotărârea din 09 septembrie 2016 a Judecătoriei Bălți s-a admis acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale”.

S-a anulat Decizia Registratorului OCT, filiala ÎS „Cadastru” din 23 februarie 2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți și a drepturilor asupra lor.

S-a anulat Decizia Registratorului OCT, filiala ÎS „Cadastru” din 22 aprilie 2016 privind menținerea Deciziei Registratorului OCT, filiala ÎS „Cadastru” din 23 februarie 2016.

S-a obligat ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Vinăria din Vale” asupra bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți, și anume: construcțiilor accesorii nr. cadastral xxx.27 suprafața 14,9 m.p.; nr. cadastral xxx.31 suprafața 18,5 m.p.; clădirii de producere nr. cadastral xxx.38 suprafața 21,0 m.p.; construcției sera (teren protejat) nr. cadastral xxx.39 suprafața 966,3 m.p. nr.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.41 suprafața 35,0 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.42 suprafața 11,0 m.p.; construcției cu nr. cadastral xxx.46 suprafața 14,4 m.p.; construcției rezervor nr. cadastral xxx.49 suprafața 27,8 m.p.; construcțiilor accesorii nr. cadastral xxx.51 suprafața 16,9 m.p.; nr. cadastral xxx.53 suprafața 6,1 m.p.; nr. cadastral xxx.55 suprafața 42,2 m.p.;

construcțiilor rezervoare nr. cadastral xxx.57 suprafața 49,6 m.p.; nr. cadastral xxx.58 suprafața 112,4 m.p.; nr. cadastral xxx.59 suprafața 49,6 m.p.; nr. cadastral xxx.60 suprafața 112,0 m.p.; nr. cadastral xxx.61 suprafața 27,5 m.p.; nr. cadastral xxx.62 suprafața 119,6 m.p.; nr. cadastral xxx.63 suprafața 119,2 m.p.; nr. cadastral xxx.64 suprafața 27,3 m.p., construcției clădire nr. cadastral xxx.25 suprafața 121,1 m.p.; construcției clădire nr. cadastral xxx.26 suprafața 33,8 m.p.; construcției clădire de producere nr. cadastral xxx.29 suprafața 174,9 m.p.; construcției clădire de producere nr. cadastral xxx.30 suprafața 152,2 m.p.; construcției nr. cadastral xxx.32 suprafața 60,7 m.p.; construcției clădire de producere nr. cadastral xxx.33 suprafața 2518,8 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.34 suprafața 17,3 m.p.; construcției clădire de producere nr. cadastral xxx.35 suprafața 75,3 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.36 suprafața 55,8 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.40 suprafața 71,5 m.p.; construcției clădire administrativă nr. cadastral xxx.44 suprafața 341,5 m.p.; construcției clădire de producere nr. cadastral xxx.47 suprafața 2598,9 m.p.; construcției rezervor nr. cadastral xxx.48 suprafața 60,4 m.p.; construcției garaje nr. cadastral xxx.52 suprafața 84,8 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.54 suprafața 14,4 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.56 suprafața 39,2 m.p.; construcției accesorii nr. cadastral xxx.67 suprafața 51,2 m.p. (vol. I, f.d. 127-128, 131-138).

Prin decizia din 29 noiembrie 2016 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru”, s-a casat hotărârea din 09 septembrie 2016 a Judecătoriei Bălți și s-a restituit cauza la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată (vol. I, f.d. 153, 154-157 recto-verso).

Prin încheierea protocolară din 21 februarie 2016 a Judecătoriei Bălți s-a atras în proces în calitate de copârât BC „Moldindconbank” SA (vol. I, f.d. 169 recto-verso).

Prin încheierea protocolară din 04 mai 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a admis demersul înaintat de către lichidatorul ÎS „Combinatul de produse alimentare din Bălți”, Elvira Coltun și s-a atras în proces în calitate de copârât ÎS „Combinatul de produse alimentare din Bălți”, în baza art.62 alin. (3) din Codul de procedură civilă (vol. I, f.d. 184-185 recto-verso).

Prin hotărârea din 11 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a respins acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale” (vol. I, f.d. 226, 241-249).

Prin decizia din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de SA „Vinăria din Vale”, s-a casat hotărârea din 11 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul central și s-a remis cauza la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată (vol. II, f.d. 231, 232-237 recto-verso).

Prin încheierea din 17 ianuarie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice (vol. III, f.d. 3-4).

Prin încheierea din 17 aprilie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a declinat competența de la examinarea cauzei în procedura contencioasă și s-a remis pentru a fi repartizată unui judecător specializat pentru examinarea cauzelor în contencios administrativ.

Prin încheierea din 23 aprilie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central, s-a înlocuit în proces pârâtul Oficiul Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” cu succesorul său în drepturi Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Prin hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central, s-a admis acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale”.

S-a anulat decizia Registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru” din 23 februarie 2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți și a drepturilor asupra lor.

S-a anulat decizia Registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” din 22 aprilie 2016 privind menținerea deciziei Registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru” din 23 februarie 2016.

S-a obligat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” să înregistreze dreptul de proprietate al SA „Vinăria din Vale” asupra bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți, și anume: construcție accesorie cu număr cadastral xxx.27, cu suprafața de 14,9 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.31, cu suprafața de 18,5 m.p.; clădire de producere cu număr cadastral xxx.38 cu suprafața de 21,0 m.p.; construcție seră (teren protejat) cu număr cadastral xxx.39, cu suprafața de 966,3 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.41, cu suprafața de 35,0 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.42, cu suprafața de 11,0 m.p.; construcție cu număr cadastral xxx.46, cu suprafața de 14,4 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.49, cu suprafața de 27,8 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.51, cu suprafața de 16,9 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.53, cu suprafața de 6,1 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.55, cu suprafața de 42,2 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.57, cu suprafața de 49,6 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.58, cu suprafața de 112,4 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.59, cu suprafața de 49,6 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.60, cu suprafața de 112,0 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.61, cu suprafața de 27,5 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.62, cu suprafața de 119,6 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.63, cu suprafața de 119,2 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.64, cu suprafața de 27,3 m.p.; construcție clădire cu număr cadastral xxx.25, cu suprafața de 121,1 m.p.; construcție clădire cu număr cadastral xxx.26, cu suprafața de 33,8 m.p.; construcție clădire de producere cu număr cadastral xxx.29, cu suprafața de 174,9 m.p.; construcție clădire de producere cu număr cadastral xxx.30, cu suprafața de 152,2 m.p.; construcție cu număr cadastral xxx.32, cu suprafața de 60,7 m.p.; construcție clădire de producere cu număr cadastral xxx.33, cu suprafața de 2518,8 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.34, cu suprafața de 17,3 m.p.; construcție clădire de producere cu număr cadastral xxx.35, cu suprafața de 75,3 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.36, cu suprafața de 55,8 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.40, cu suprafața de 71,5 m.p.; construcție clădire administrativă cu număr cadastral xxx.44, cu suprafața de 341,5 m.p.; construcție clădire de producere cu număr cadastral xxx.47, cu suprafața de 2 598,9 m.p.; construcție rezervor cu număr cadastral xxx.48, cu suprafața de 60,4 m.p.; construcție garaje cu număr cadastral xxx.52, cu suprafața de 84,8 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.54, cu suprafața de 14,4 m.p.;

construcție accesorie cu număr cadastral xxx.56, cu suprafața de 39,2 m.p.; construcție accesorie cu număr cadastral xxx.67, cu suprafața de 51,2 m (vol. III, f.d. 58, 63-66 recto-verso).

Prin decizia din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și s-a menținut hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central (vol. III, f.d. 139, 140-153).

În motivarea soluțiilor emise, prima instanță și instanța de apel au reținut că contractul de vânzare-cumpărare nr.V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 și nr. V-29 din 29 februarie 2012 au fost încheiate în formă scrisă, care potrivit prevederilor art. 212 din Codul civil în redacția de până la 12 iulie 2013 era suficientă pentru valabilitatea actelor juridice privind tranzacțiile imobiliare. Prin urmare, la momentul semnării acestora nu era necesară autentificarea lor notarială.

Nerespectarea formei autentice, la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 nu poate afecta drepturile și obligațiile părților contractante, atât timp cât aceste contracte nu au fost anulate, or, condiția formei autentice nu era impusă prin lege.

De asemenea, instanțele inferioare au constatat că motivul indicat de registrator, precum că bunurile nu au fost identificate, nu este întemeiat, deoarece până la data depunerii cererii de către SA „Vinăria din Vale” pentru înregistrarea bunurilor imobile, acestea au fost identificate, fiind întocmit dosarul tehnic, cu atribuirea numerelor cadastrale și indicarea caracteristicilor bunurilor (suprafața, modul de folosință, parametrii hotarelor).

În atare circumstanțe s-a ajuns la concluzia că argumentul Registratorului OCT Bălți, care a stat la baza refuzului de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Vinăria din Vale”, poartă un caracter neîntemeiat și nu poate servi temei de refuz. Din acest considerent urmează a fi anulate decizia registratorului ÎS „Cadastru” din 22 aprilie 2016 și decizia din 23 februarie 2012 a registratorului OCT Bălți, cu obligarea organului cadastral să înregistreze bunurile imobile situate pe str. Xxx, mun. Bălți și dreptul de proprietate al SA „Vinăria din Vale” asupra acestora.

La 13 martie 2020, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari, a depus prin poștă la Curtea Supremă de Justiție recurs motivat împotriva deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat casarea integrală a deciziei recurate și a hotărârii din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, cu emiterea unei decizii noi, prin care să fie respinsă acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale”, ca neîntemeiată (vol. III, f.d. 164-166, 165).

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a interpretat eronat dispozițiile art. 26 alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Prin prisma acestor norme, la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractelor neautentificate notarial este obligatorie prezența ambelor părți în fata registratorului, unde semnează cererea la depunerea actelor spre înregistrare.

În speță, însă, la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractelor de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 s-a prezentat numai cumpărătorul SA „Vinăria din Vale”.

În acest sens sunt imperioase și urmau a fi aplicate de instanțele inferioare prevederile pct. 20 din Instrucțiunea din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, care prevede că cererea de înregistrare

a dreptului în temeiul unui act juridic neautentificat notarial se semnează de ambele părți ale actului juridic.

La fel, instanța de apel trebuia să aplice prevederile art.3 alin. (1) lit. a), art.14 alin. (1) lit. c), art.16 alin. (1), art.27 alin. (1), (2) și (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Astfel, la judecarea cauzei nu s-a ținut cont de faptul că registratorul organului cadastral nu a pus la baza emiterii deciziei de refuz careva norme ce ar pune la dubii valabilitatea actelor juridice prezentate de intimat, ci a solicitat respectarea procedurii intabulării unui drept pretins, prin identificarea bunurilor imobile cu descrierea lor.

La 24 martie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat Curții de Apel Bălți, conform articolului 245 (2) din Codul administrativ, cererea de recurs depusă de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari, împotriva deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți (vol. III, f.d. 163, 168).

Conform ștampilei aplicate pe scrisoarea de însoțire nr. 1272, recursul motivat al Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” a fost înregistrat la instanța competentă, la 26 martie 2020 (vol. III, f.d. 163).

Articolul 245 alin. (1) din Codul administrativ prescrie că (1) recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. (2) Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

La capitolul dat Colegiul atestă din procesul-verbal al ședinței de judecată că reprezentantul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nu a fost prezent la pronunțarea dispozitivului deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

În atare circumstanțe, termenul de valorificare a dreptului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” de a ataca decizia instanței de apel urmează a fi calculat de la notificarea deciziei.

Luând în considerare că decizia Curții de Apel Bălți a fost notificată Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, prin poștă cu scrisoare recomandată, la 09 martie 2020 (vol. III, f.d. 156), iar ultima a depus recursul motivat la 26 martie 2020, Colegiul consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale prevăzute la art. 245 din Codul administrativ.

La 05 și 09 iunie 2020, BC „Moldindconbank” SA a depus prin poștă electronică și prin intermediul oficiului poștal referință, prin care a solicitat respingerea recursului depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și menținerea deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Totodată, Colegiul atestă că, deși, la 07 mai 2020, Curtea Supremă de Justiție a notificat SA „Vinăria din Vale”, ÎS „Combinatul de produse alimentare Bălți”, în proces de lichidare și reprezentantului acestuia, avocatului Vitalie Ciofu, recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu expedierea copiei recursului (vol. III, f.d. 170, 172-174), aceștia nu au făcut uz de dreptul lor procedural de a depune referință.

La 10 iunie 2020, examinând admisibilitatea recursului depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari, împotriva deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, completul de admisibilitate al

completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a dispus examinarea în fond, în complet de cinci judecători.

Conform articolului 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Verificând argumentele invocate în recurs, prin prisma materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia că instanța de apel, judecând cauza, a interpretat în mod eronat legea și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, circumstanțe ce au dus la emiterea unei soluții greșite, din următoarele motive.

Articolul 248 din Codul administrativ stipulează la alin. (1) lit. c) că, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă decizie prin care casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Din materialele și lucrările cauzei Colegiul atestă că, la 29 februarie 2012, BC „Moldindconbank” SA, în calitate de vânzător și SA „Vinăria din Vale”, în calitate de cumpărător au semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. V-29, prin care prima a vândut, iar cea din urmă a cumpărat bunurile imobile enumerate în anexa nr. 1 la contract, și anume:

- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.27, suprafața de 14,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 681;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.31, suprafața de 18,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 955;
- clădire de producere cu nr. cadastral xxx.38, suprafața de 21,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 337;
- construcție sera (teren protejat) cu nr. cadastral xxx.39, suprafața de 966,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 377;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.41, suprafața de 35,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 229;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.42, suprafața de 11,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 286;
- construcție cu nr. cadastral xxx.46, suprafața de 14,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 954;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.49, suprafața de 27,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 351;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.51, suprafața de 16,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 349;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.53, suprafața de 6,1 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 299;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.55, suprafața de 42,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 11;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.57, suprafața de 49,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 520;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.58, suprafața de 112,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 507;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.59, suprafața de 49,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 772;

- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.60, suprafața de 112,0 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 519;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.61, suprafața de 27,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 734;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.62, suprafața de 119,6 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 518;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.63, suprafața de 119,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 508;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.64, suprafața de 27,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 108 (vol. I, f.d. 16-43).

De asemenea, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 (pct.1.1) BC „Moldindconbank” SA a vândut, iar SA „Vinăria din Vale” a cumpărat următoarele bunuri imobile:

- construcție clădire cu nr. cadastral xxx.25, suprafața de 121,1 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 261;
- construcție clădire cu nr. cadastral xxx.26, suprafața de 33,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 266;
- construcție clădire de producere nr. cadastral xxx.29, suprafața de 174,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 260;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.30, suprafața de 152,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 262;
- construcție cu nr. cadastral xxx.32, suprafața de 60,7 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 115;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.33, suprafața de 2 518,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 20;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.34, suprafața de 17,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 63;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.35, suprafața de 75,3 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 230;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.36, suprafața de 55,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 233;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.40, suprafața de 71,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 259;
- construcție clădire administrativă cu nr. cadastral xxx.44, suprafața de 341,5 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 1;
- construcție clădire de producere cu nr. cadastral xxx.47, suprafața de 2 598,9 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 68;
- construcție rezervor cu nr. cadastral xxx.48, suprafața de 60,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 174;
- construcție garaje cu nr. cadastral xxx.52, suprafața de 84,8 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 265;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.54, suprafața de 14,4 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 64;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.56, suprafața de 39,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 25;
- construcție accesorie cu nr. cadastral xxx.67, suprafața de 51,2 m.p. – din contractul de vânzare-cumpărare 263 (vol. I, f.d. 44-73).

Din conținutul contractelor nominalizate rezultă că bunurile ce au servit obiectul vânzării aparțin ÎS „Combinatul de produse alimentare din Bălți”, în proces de lichidare și au fost gajate în favoarea BC „Moldindconbank” SA.

La 23 februarie 2016, SA „Vinăria din Vale” s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru”, cu cerere de a înregistra în Registrul bunurilor imobile construcțiile achiziționate conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 (vol. I, f.d. 109-110, 111 recto-verso).

Prin decizia registratorului OCT Bălți din 23 februarie 2016 s-a respins cererea depusă de SA „Vinăria din Vale” de înregistrare a dreptului ei de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în mun. Bălți, str. Xxx. Drept temei de respingere a cererii au fost reținute prevederile art. 26 alin. (2), art. 29 alin. (3) și art. 31 alin. (1) lit. a), d) și alin.(3) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, în special faptul că în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului (vol. I, f.d. 111verso-112 recto).

La 29 martie 2016, SA „Vinăria din Vale” a depus la ÎS „Cadastru” cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziei din 23 februarie 2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și a dispune înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor achiziționate conform încheierii executorului judecătoresc Svetlana Postovanu privind transmiterea bunurilor nr. 3413 din 22 octombrie 2012, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și procesului-verbal din 17 octombrie 2012 (vol. I, f.d. 113 recto-verso).

Prin decizia registratorului ÎS „Cadastru”, Aliona Gușanu, nr. 01-07/169/2016/28/2016 din 22 aprilie 2016 a fost menținută decizia din 23 februarie 2016 a registratorului OCT Bălți, Natalia Pupăză (vol. I, f.d. 114).

Drept temei de respingere a cererii prealabile, registratorul ÎS „Cadastru” a reținut corectitudinea deciziei registratorului asupra temeiului de respingere a cererii la înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia.

Manifestându-și dezacordul cu refuzul organului cadastral de a înregistra bunurile imobile și dreptul de proprietate asupra acestora, la 14 iunie 2016, SA „Vinăria din Vale” a înaintat prezenta acțiune în instanța de contencios administrativ, solicitând anularea deciziei din 23 februarie 2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor achiziționate conform încheierii nr. 3413 din 22 octombrie 2012 privind transmiterea bunurilor, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, contractului de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012, procesului-verbal din 17 octombrie 2012; anularea deciziei din 22 aprilie 2016 și obligarea OCT Bălți filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze bunurile imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți și a dreptului de proprietate al SA „Vinăria din Vale” asupra lor.

Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Judecătoria Bălți, sediul central, prin hotărârea din 25 iunie 2019 a admis acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale”.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Bălți, prin decizia din 30 ianuarie 2020, a respins apelul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și a menținut hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central (vol. III, f.d. 139, 140-153).

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți și al hotărârii din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, instanța de recurs constată ca fiind eronate soluțiile emise de instanțele inferioare, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la data adoptării actului care se contestă în speță), contenciosul administrativ ca instituție juridică avea drept scop contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Totodată, conform dispozițiilor art. 16 alin. (1) din aceeași Lege, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă, sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Articolul 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ prevede că, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă hotărâre prin care respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Colegiul consideră că instanța de apel eronat și în lipsa suportului probator a ajuns la concluzia că „din refuzul registratorului OCT Bălți în înregistrarea dreptului de proprietate se disting două motive: 1) că documentele prezentate pentru înregistrare trebuie să identifice bunul (să conțină descrierea lui); 2) actul potrivit căruia trebuie intabulat dreptul, în cazurile stabilite de lege, trebuie să fie autentificat notarial și ștampilat, prevederi care nu au fost respectate de SA „Vinăria din Vale” la depunerea cererii de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile”.

Această constatare este vădit contrară temeiurilor reținute de registratorul organului cadastral întru refuzarea înregistrării drepturilor SA „Vinăria din Vale”, solicitate prin cererea din 23 februarie 2016. Or, din conținutul deciziei registratorului ÎS „Cadastru”, Aliona Gușanu, nr. 01-07/169/2016/28/2016 din 22 aprilie 2016 rezultă cert și în afara oricărui dubiu că aceasta a stabilit corectitudinea deciziei registratorului OCT Bălți, Natalia Pupăză, asupra temeiului de respingere a cererii la înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia (vol. I, f.d. 114).

La capitolul dat Colegiul evocă faptul că registratorul OCT Bălți, Natalia Pupăză, a respins cererea depusă de SA „Vinăria din Vale” de înregistrare asupra bunurilor imobile amplasate în mun. Bălți, str. Xxx și a drepturilor asupra lor în temeiul prevederilor art. 26 alin. (2), art. 29 alin. (3) și art. 31 alin. (1) lit. a), d) și

alin.(3) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (vol. I, f.d. 111verso-112 recto).

Articolul 26 alin. (2) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (în redacția în vigoare la momentul depunerii cererii – 23 februarie 2016) prevedea că [...] în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului.

Conform articolului 29 alin. (3) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (în redacția în vigoare la momentul depunerii cererii – 23 februarie 2016) documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate.

La fel, articolul 31 alin. (1) lit. a), d) și alin.(3) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 (în redacția în vigoare la momentul depunerii cererii – 23 februarie 2016) stipula că cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; d) documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație.

Din suportul probator administrat de părțile litigante și anexat la materialele cauzei rezultă cert că contractele de vânzare-cumpărare nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012 și nr. V-29 din 29 februarie 2012 *inter alia* a bunurilor imobile amplasate pe str. Xxx, mun. Bălți, au fost încheiate între cumpărătorul SA „Vinăria din Vale” și vânzătorul BC „Moldindconbank” SA în formă scrisă simplă, neautentică. Din conținutul contractelor rezultă că bunurile, ce au servit obiectul vânzării, aparțineau ÎS „Combinatul de produse alimentare din Bălți”, în proces de lichidare și au fost gajate în favoarea BC „Moldindconbank” SA.

La aspectul dat instanța de recurs decelează că reclamanta-intimată SA „Vinăria din Vale” nu a făcut dovada faptului că cererea de înregistrare a contractelor de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, care nu sunt autentificate notarial, a fost depusă la organul cadastral de către toate părțile contractante, așa cum prevedea art. 26 alin. (2) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998, în redacția în vigoare la data depunerii cererii.

Respectiv, urmează a fi apreciat viabil argumentul recurenteii, precum că, în speță, cererea a fost depusă doar de cumpărător, iar prin aceasta nu s-au respectat condițiile prevăzute de legislație.

La acest capitol Colegiul învederează dispozițiile pct. 20 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor (în redacția în vigoare în perioada pertinentă speței), care statuau imperativ că cererea de înregistrare a dreptului în temeiul unui act juridic neautentificat notarial se semnează de ambele părți ale actului juridic.

Astfel, este de reținut dezideratul reprezentantului recurenteii, care a menționat că, în cazul solicitării înregistrării dreptului în temeiul unui act juridic neautentificat notarial, cererea se semnează de ambele părți ale actului juridic,

aceasta fiind o *conditio sine qua non* și care nu poate fi substituită printr-o hotărâre judecătorească.

Prin urmare, la depunerea cererii de înregistrare a contractelor de vânzare-cumpărare nr. V-29 din 29 februarie 2012 și nr. V-21/12/2 din 21 decembrie 2012, atât cumpărătorul, cât și vânzătorul aveau obligația pozitivă de a se conforma cerințelor impuse de lege la acel moment și să se prezinte împreună la organul cadastral pentru semnarea acestei cereri.

Succesiv, Colegiul denotă că organul cadastral nu a pus la baza emiterii deciziei de refuz careva norme ce ar pune la îndoială valabilitatea actelor juridice prezentate de solicitantul SA „Vinăria din Vale”, ci a solicitat respectarea procedurii intabulării unui drept pretins prin identificarea bunurilor imobile cu descrierea lor.

În acest sens sunt opozabile dispozițiile articolului 3 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, care definesc cadastrul bunurilor imobile ca cadastrul general al țării, în care se identifică, se descriu, se estimează și se reprezintă pe planuri cadastrale toate bunurile imobile din țară și se înregistrează drepturile titularilor asupra lor.

Conform articolului 14 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 lucrările cadastrale se compun din identificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile.

În corespundere cu articolul 27 alin. (1), (2) și (6) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, înscrierile în registrul bunurilor imobile sînt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea. Intabularea este înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale. Toate înscrierile cu privire la bunurile imobile se identifică în registrul bunurilor imobile prin numărul cadastral al bunurilor imobile.

Din coroborarea normelor precitate se deduce concluzia că solicitantul înregistrării dreptului de proprietate – SA „Vinăria din Vale” nu a respectat prevederile legale la depunerea cererii pentru intabularea dreptului pretins.

Ipotezele relevate supra profilează incertitudinea concluziei date de instanța de apel, or, acestea au judecat formal cauza, fapt ce constituie o violare a articolului 6 §1 CEDO și a dreptului litiganților la un proces echitabil, care prin prisma articolului 238 din Codul administrativ, au o speranță că instanța de apel se va pronunța asupra tuturor motivelor invocate.

Având în vedere caracterul eronat al hotărârilor instanțelor inferioare, se distinge necesitatea casării integrale a deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, cu emiterea unei decizii noi prin care să fie respinsă acțiunea depusă de SA „Vinăria din Vale”.

Dat fiind faptul că prima instanță și instanța de apel au emis soluții greșite și neîntemeiate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari, casării integrale a deciziei din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central, cu emiterea unei decizii noi.

Conform articolelor 258 alin. (3), 248 alin. (1) lit. c) și 224 alin. (1) lit. f) din

Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul depus de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, reprezentată de Mircea Rotari.

Se casează integral decizia din 30 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți și hotărârea din 25 iunie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul central și se emite o decizie nouă, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Vinăria din Vale” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni și Întreprinderii de Stat „Combinatul de produse alimentare Bălți”, în proces de lichidare, persoană terță Agenția Proprietății Publice cu privire la contestarea actelor administrative și obligarea înregistrării dreptului de proprietate, ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Maria Ghervas