Dosar nr.2-1754/2025
PIGD nr.2-24077741-09-2-15072024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

25 mai 2026 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Eduard Balan
Grefier Ana Cruc

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana, intervenient accesoriu Cugal Octavian, Druță Ana, Druță Vladimir, Golban Vadim, Golban Victoria, Pîslari Denis, privind anularea actelor juridice, încasarea sumei și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanților la proces:

1. Reclamantul SRL„Gridania-Construct” la data de 15 iulie 2024 a depus cerere de chemare în judecată către Șontea Igor și Cugal Ana cu privire la anularea actelor juridice și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la data de 24 decembrie 2009, prin hotărârea Judecătoriei Bălți nr.2-3700/2009, s-a constatat că SRL„Gridania-Construct” are în posesie, folosință și dispoziție cu drept de proprietate construcțiile nefinalizate lit.03 cu suprafața de 61,20 m.p., gradul de finalizare 65% și lit.04 cu suprafața de 31 m.p., gradul de finalizare 65% din ***** S-a recunoscut după SRL„Gridania” dreptul de proprietate asupra construcțiilor nefinalizate lit.03 cu suprafața de 61,20 m.p., gradul de finalizare 65% și lit.04 cu suprafața de 31 m.p., gradul de finalizare 65% din *****

3. La data de 16 iunie 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Primăria mun.Bălți și SRL„Gridania-Construct” prin care ultima a cumpărat terenul cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,5195 ha.

4. La data de 29 iunie 2010 de către Șontea Igor în numele SRL„Gridania-Construct” a fost depusă cerere cu privire la formarea bunului imobil din imobilul cu nr.cadastral *****, amplasat în *****, și s-a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unui nou bun imobil ca obiect de drept independent, prin separare. Tot la 29 iunie 2010 a fost emisă decizia cu privire la formarea bunului imobil de către SRL„Gridania Construct”, prin ce s-a decis a separa bunul imobil nr. cadastral *****cu suprafața de 0,5195 ha în două bunuri imobile nou formate nr.cadastral *****cu suprafața de 0,4302 ha și nr.cadastral *****cu suprafața de 0,0893 ha, decizie care a fost înregistrată în Registrul bunurilro imobile la data de 09 august 2010.

5. La 23 mai 2011 SRL„Gridania-Construct” a depus la ÎS„Cadastru” cerere cu privire la formarea bunului imobil, fiind proprietar al terenului nr.cadastral***** cu suprafața de

0,4302 ha și a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unui bun imobil nou, ca obiect de drept independent prin combinare.

6. În rezultat, ÎS,,Cadastru" a efectuat studiul privind formarea bunului imobil nr.cadastral***** amplasat în mun.Bălți str.N.Iorga f/n., fiind emis avizul prin care s-a instituit servitute pe terenul nr.cadastral *****în beneficiul SRL,,Bălți Gaz" cu suprafața de 0,0098 m.p.

7. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, caracteristicile tehnice ale bunului imobil terenul nr.cadastral***** – 0,4302 ha, construcție nr.cadastral*****.01 construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m.p.;*****.03 construcție accesorie nefinalizată 61.2 m.p. și*****.04 construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m.p.

8. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, caracteristicile tehnice ale bunului imobil terenul nr. cadastral ***** – 0,0893 ha, construcție nr. cadastral ***** construcție nefinalizată cu suprafața de 184,5 m.p.

9. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, caracteristicile tehnice ale bunului imobil terenul nr.cadastral*****, construcție nr.cadastral*****.01 construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m.p.;*****.03 construcție accesorie nefinalizată 61,2 m.p. și*****.04 construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m.p.; terenul hașurat din schema cu suprafața de 0,0355 ha prin combinare din bunul imobil ***** în bunul imobil *****.

10. Conform planului cadastral eliberat la 26 mai 2011, caracteristicile tehnice ale bunului imobil terenul nr.cadastral ***** – 0,1248 ha, construcție nr.cadastral ***** construcție nefinalizată cu suprafața de 184, 5 m.p.

11. După combinare, caracteristicele tehnice ale bunului imobil terenul nr.cadastral*****-constituia 0,3947 ha, construcție nr.cadastral*****.01 construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m.p.;*****.03 construcție accesorie nefinalizată 61,2 m.p. și*****.04 construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m.p.

12. La fel, după combinare caracteristicile tehnice ale bunului imobil terenul cu nr.cadastral ***** constituia 0,1248 ha, construcție nr.cadastral ***** construcție nefinalizată cu suprafața de 184, 5 m.p.

13. Mai invocă partea reclamantă că în luna martie 2009 l-a numit în funcția de director al întreprinderii pe Șontea Igor, care administra compania și în cadrul contractului acesta răspundea de momentele organizatorice și de lucru a companiei. La etapa respectivă în companie activau aproximativ 20-25 persoane cu diferite obligațiuni. Astfel, Șontea Igor în calitate de director a activat până în anul 2020, ulterior a comunicat că dorește să se concedieze și Panchiv Aalexanr în calitate de fondator urma să-i primească cererea de demisie. În acest context, Panchiv Alexandr a solicitat să i se prezinte raportul fiscal și toate actele confirmative ale activității și activele companiei, la care ultimul nu a comunicat nimic.

14. În acest context, la sfârșitul anului 2019 a mers la Inspectoratul Fiscal și a aflat că compania are datorii de aproximativ 120.000 lei către SFS și respectiv datorii pe tehnică de aproximativ 600.000 lei, acumulate sub conducerea directorului Șontea Igor. Ulterior, Panchiv Alexandru a vândut terenul și încăperea din r-nul Rîșcani și a închis datoriile companiei.

15. Ridicând mai multe documente, Panchiv Alexandr a stabilit că în 2010 a avut loc o tranzacție de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu teritoriul aferent nr.cadastral 313 și anume o parte a acestuia din care a fost format un alt număr cadastral cu nr.476. Despre tranzacțiile respective Panchiv Alexandr a aflat la sfârșitul anului 2021, or, el nu și-a dat acordul pentru

înstrăinarea bunurilor imobile. Conform statutului Companiei, administratorul nu putea să înstrăineze bunurile imobile fără acordul fondatorului. Menționează că există două extrase din decizia fondatorilor, care nu au fost semnate de către Panchiv Alexandr.

16. Potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr.34/12/2 – RCTȘ-1102, expertul a concluzionat că semnătura plasată la rubrica „учредитель” din extrasul din procesul-verbal al adunării fondatorului SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010, a fost executată nu de însuși Panchiv Alexandr, dar de către o altă persoană. Semnătura plasată la rubrica „учредитель” din extrasul din procesul-verbal al adunării fondatorului SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011, nu este posibil de a răspunde la întrebarea dacă semnătura a fost executată de însuși Panchiv Alexandr. Dacă semnăturile plasate la rubrica „учредитель” din extrasul din procesul-verbal al adunării fondatorului SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010 și din extrasul din procesul-verbal al adunării fondatorului SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011, a fost executată de Șontea Igor, nu este posibil.

17. Astfel, invocă că fondatorul SRL„Gridania-Construct”, Panchiv Alexandr nu și-a dat acordul pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare și înstrăinarea bunurilor imobile. Iar dat fiind că la încheierea contractelor nominalizate, a fost viciat consimțământul fondatorului, consideră că urmează a fi anulate atât extrasele din decizia fondatorului, cât și contractele de vânzare-cumpărare, or, Panchiv Alexandru – fondator al SRL„Gridania-Construct” nu și-a dat consimțământul la încheierea contractelor, iar Șontea Igor, în calitatea sa de administrator, la încheierea contractelor nu a avut împuterniciri de la fondatorul Panchiv Alexandr, mai mult ca atât, nici nu se cunoaște de către cine au fost semnate extrasele din procesul verbal al adunării fondatorului SRL„Gridania-Construct”.

18. Reclamantul SRL„Gridania-Construct” solicită:

- anularea deciziei din 29 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil de către SRL„Gridania-Construct” prin ce au decis a separa bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,5195 ha, în două bunuri imobile nou formate cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,4302 ha și nr.cadastral *****cu suprafața de 0,0893 ha, decizie care a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la data de 09 august 2010;
- anularea deciziei din 23 mai 2011 cu privire la formarea bunului imobil de către SRL„Gridania-Construct” prin ce au decis a separa bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,4302 ha, cu transmiterea prin combinare din bunul imobil nr.cadastral *****în bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața totală de 0,1248 ha;
- anularea extrasului din procesul-verbal al fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0893 ha, cu nr.cadastral *****și construcția nefinalizată cu nr.cadastral *****.01 situat în *****
- anularea extrasului din procesul-verbal al fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0355 ha cu nr.cadastral *****;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL„Gridania-Construct” și Cugal Ana la data de 09 septembrie 2010 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.4476 încheiat între SRL„Gridania-Constuct” și Cugal Ana la data de 18 iulie 2011 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011;
- încasarea din contul lui Șontea Igor, a cheltuielilor de judecată.

19. Conform fișei de repartizare a dosarului, la data de 15 iulie 2024, prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Central, Natalia Costaș. Prin încheierea din 17 iulie 2024, instanța nu a dat curs cererii. Ulterior, după înlăturarea neajunsurilor constatate, prin încheierea din 01 august 2024, cererea a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă, fiind fixată ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare (f.d.1, 47-48, 72 Vol.I).

20. Prin încheierea Președintelui Interimar al Judecătoriei Bălți din 15 octombrie 2024, s-a dispus a redistribui în mod automat-aleatoriu dosarele aflate în procedura judecătorului Natalia Costaș prin intermediul Programului Intern de Gestionare a Dosarelor, pe motiv că potrivit Hotărârii CSM din 12 septembrie 2024 s-a dispus transferul temporar în funcție de judecător la Curtea de Apel Bălți a judecătorului Natalia Costaș, începând cu 23 septembrie 2024 (f.d.80 Vol.I).

21. Conform fișei de repartizare repetată a dosarului, la data de 15 octombrie 2024, prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Central, Svetlana Ghercavii (f.d.81 Vol.I).

22. Prin încheierea din 13 decembrie 2024, cererea pârâtului Șontea Igor cu privire la aplicarea excepției de tardivitate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Gridania-Construct” împotriva lui Șontea Igor și Cugal Ana cu privire la anularea actelor juridice, a fost admisă. Cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Gridania-Construct” împotriva lui Șontea Igor și Cugal Ana cu privire la anularea actelor juridice, s-a respins ca tardivă (f.d.100-103 Vol.I).

23. Prin decizia Curții de Apel Nord din 26 martie 2025, a fost admis recursul declarat de avocatul Guțu Tatiana în interesele recurentului SRL„Gridania-Construct”. S-a casat integral încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 13 decembrie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana privind anularea actelor juridice și, soluționând prin decizie problema respectivă, s-a respins cererea înaintată de Șontea Igor privind aplicarea excepției de tardivitate. Cauza civilă s-a restituit spre examinarea fondului în aceiași instanță (f.d.115-119 Vol.I).

24. Prin încheierea Președintelui interimar al Judecătoriei Bălți din 10 aprilie 2025 s-a dispus a redistribui în mod automat-aleatoriu cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana privind anularea actelor juridice, prin intermediul Programului Intern de Gestionare a Dosarelor, în legătură cu faptul că potrivit Hotărârii CSM din 30 decembrie 2024, s-a dispus transferul temporar a judecătorului Ghercavii Svetlana în cadrul Judecătoriei Bălți, la Curtea de Apel Nord, începând cu 13 ianuarie 2025 (f.d.123 Vol.I).

25. Conform fișei de repartizare repetată a dosarului, la data de 10 aprilie 2025, prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Central, Tilipeț Marina (f.d.124).

26. Prin încheierea Președintelui interimar al Judecătoriei Bălți din 08 iulie 2025 s-a dispus redistribuirea în mod automat-aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, a cauzelor aflate în procedura judecătorului Marina Tilipeț, aflate la etapa de pregătire pentru dezbateri judiciare, către alți judecători din cadrul Judecătoriei Bălți (f.d.143, Vol.I).

27. Potrivit fișei de repartizare repetată, la data de 09 iulie 2025 prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Eduard Balan (f.d.144 Vol.I).

28. Prin încheierea din 04 noiembrie 2025, s-a respins cererea privind excepția de tardivitate înaintată de pârâtul Cugal Ana, în cadrul cererii de chemare în judecată depusă de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana privind anularea actelor juridice (f.d.164-166 Vol.I).

29. Prin încheierea din 04 noiembrie 2025, s-a respins cererea pârâtului Cugal Ana privind dispunerea efectuării expertizei grafoscopice în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana privind anularea actelor juridice (f.d.168-169 Vol.I).

30. La data de 04 noiembrie 2025 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Cugal Octavian, Druță Ana, Druță Vladimir, Golban Vadim, Golban Victoria, Pîslari Denis (f.d.172-173 Vol.I).

31. Reclamantul SRL„Gridania-Construct” reprezentat de avocatul Guțu Tatiana, la data de 21 ianuarie 2026 a depus ***cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată*** către Șontea Igor și Cugal Ana, prin care solicită:

- declararea nulă a deciziei din 25 mai 2011 cu privire la formarea bunului imobil de către SRL„Gridania-Construct” prin ce au decis a separa bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,4302 ha cu transmiterea prin combinare din bunul imobil cu nr.cadastral *****în bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața totală de 0,1248 ha;
- declararea nulă a extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0893 ha, nr.cadastral *****și a construcției nefinalizate cu nr.cadastral *****.01, situat în *****
- declararea nulă a extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0355 ha cu nr.cadastral *****;
- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL„Gridania-Construct” și Cugal Ana nr.5148 din 09 septembrie 2010 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010;
- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL„Gridania-Construct” și Cugal Ana nr.4476 din 18 iulie 2011 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al adunării generale nr.*****a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011;
- în loc de repunerea părților în situația inițială, restituirea contraprestației prin încasarea de la pârâții Șontea Igor în beneficiul SRL„Gridania-Construct” a sumei contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.*****și nr.*****.01 semnate între Gugal Ana, Cugal Octavian și Golban V.;
- încasarea din contul lui Șontea Igor a cheltuielilor de judecată (f.d.202-203 Vol.I).

32. Reclamantul SRL„Gridania-Construct” reprezentat de avocatul Guțu Tatiana, la data de 13 februarie 2026 a depus ***cerere de concretizare a cererii de chemare*** în judecată către Șontea Igor și Cugal Ana, prin care solicită:

- declararea nulă a deciziei din 29 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil de către SRL„Gridania-Construct” prin ce au decis a separa bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0,4302 ha cu transmiterea prin combinare din bunul imobil cu nr.cadastral *****în bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața totală de 0,1248 ha;

- declararea nulă a extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor a SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0893 ha, nr.cadastral *****și construcției nefinalizate cu nr.cadastral *****.01, situat în *****
- declararea nulă a extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011 prin care s-a permis înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0355 ha cu nr.cadastral *****;
- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL„Gridania-Construct” și Cugal Ana nr.5148 din 09 septembrie 2010 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010;
- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL„Gridania-Construct” și Cugal Ana nr.4476 din 18 iulie 2011 ca efect al anulării extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011;
- în loc de repunerea părților în situația inițială, restituirea contraprestației prin încasarea de la pârâții Șontea Igor și Cugal Ana, în beneficiul SRL„Gridania-Construct”, a diferenței sumei valorii de piață a bunului imobil nr.*****și nr.*****.01 cu cel înstrăinat ce constituie suma de 474.947 lei;
- încasarea din contul lui Șontea Igor și Cugal Ana, cheltuielilor de judecată (f.d.214-215 Vol.I).

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

33. Reprezentanții reclamantului, administratorul SRL„Gridania-Construct”, Panchiv Alexandru, și avocatul Guțu Tatiana, în ședința de judecată, au solicitat declararea nulității deciziei din 29 iunie 2010 privind formarea bunului imobil, a extraselor din procesele-verbale ale adunărilor generale ale fondatorilor din 24 august 2010 și 01 iulie 2011, precum și a contractelor de vânzare-cumpărare din 09 septembrie 2010 și 18 iulie 2011. Totodată, au solicitat, în locul repunerii părților în situația anterioară, încasarea de la pârâții Șontea Igor și Cugal Ana, în beneficiul SRL„Gridania-Construct”, a sumei de 474.947 lei, reprezentând diferența dintre valoarea de piață a bunurilor și valoarea de înstrăinare, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, conform cererii de concretizare din 13 februarie 2026. Suplimentar administratorul SRL„Gridania Construct” Panchiv Alexandr a menționat că nu are careva pretenții față de pârâta Cugal Ana ci față de Șontea Igor.

34. Reprezentantul pârâților Șontea Igor și Cugal Ana, avocatul Bogutchi Snejana, în ședința de judecată, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

35. Intervenienții accesorii Cugal Octavian, Druță Ana, Druță Vladimir, Golban Vadim, Golban Victoria și Pîslari Denis nu s-au prezentat în ședința de judecată, fiind citați legal.

36. Martorul Deadicova Victoria, audiată în ședința de judecată, a declarat că a activat în cadrul SRL„Gridania-Construct” din anul 2008, de la înființarea societății, până la sfârșitul anului 2010. Inițial, fondator al societății era Cozub Daniela, iar începând cu 01 aprilie 2009 calitatea de fondator a fost preluată de Panchiv Alexandru. Totodată, începând cu martie 2009, funcția de administrator al SRL„Gridania-Construct” a fost exercitată de Șontea Igor, care deținea deja această funcție la momentul când Panchiv Alexandru a devenit fondator. Martorul a declarat că, în anul 2010, SRL„Gridania-Construct” a procurat un teren și o clădire amplasate pe str.Nicolae Iorga din mun.Bălți. Ulterior, în luna septembrie 2010, o parte din teren a fost înstrăinată către Cugal Ana. Aceasta nu cunoaște cine a semnat

contractul de vânzare-cumpărare din numele societății, întrucât atribuțiile sale nu includeau semnarea contractelor, ci doar întocmirea facturilor. Potrivit martorului, procedura era următoarea: inițial se încheia contractul de vânzare-cumpărare, ulterior cumpărătorul transfera mijloacele bănești pe contul întreprinderii, iar după aceasta era întocmită factura fiscală, pe care ea o redacta. De asemenea, a declarat că în luna septembrie 2009 au fost înstrăinate și o clădire cu suprafața de 184,6 m.p., precum și terenul aferent. Martorul a mai declarat că, deși în anul 2011 nu mai activa în cadrul societății, a observat în programul contabil că în acel an a fost vândut și încă un teren. Totodată, cunoaște că în anul 2011 au fost înstrăinate și alte bunuri, deoarece Panchiv Alexandr continua să vină la ea pentru consultații privind contabilitatea, iar ea îl ajuta ocazional în acest domeniu. Atât fondatorul Panchiv Alexandr, cât și administratorul Șontea Igor veneau la ea pentru consultări. Potrivit declarațiilor sale, atât pentru primul bun înstrăinat, cât și pentru cel de-al doilea, prețul de vânzare a fost transferat pe contul bancar al SRL„Gridania-Construct”. Martorul a precizat că transferul mijloacelor bănești a avut loc la 19 august 2011, iar sumele respective au fost utilizate pentru achitarea creditelor societății. Referitor la activitatea administratorului, martorul a declarat că Șontea Igor, în realitate, nu se ocupa de administrarea efectivă a întreprinderii și nu avea cunoștințe în acest domeniu. Ea întocmea facturile, iar acesta venea doar pentru a le semna. În mod similar, ea calcula salariile, iar Șontea Igor doar le semna. Potrivit martorului, administrarea efectivă a societății era realizată de fondatori, respectiv inițial de Cozub Daniela, iar ulterior de Panchiv Alexandr, în timp ce Șontea Igor avea doar rolul de semnatar al documentelor. Martorul a declarat că Șontea Igor nu a extras bani din întreprindere, ci a beneficiat exclusiv de salariul aferent funcției de administrator. În schimb, Panchiv Alexandr nu avea salariu, ci ridica doar dividende. Astfel, la data de 10 decembrie 2010, Panchiv Alexandr ar fi primit dividende în sumă de aproximativ 111 000 lei. Totodată, aceasta a declarat că Șontea Igor executa indicațiile date de Panchiv Alexandr și că, în opinia sa, nu putea lua decizii de unul singur. În ceea ce privește decizia de vânzare a terenurilor, martorul a precizat că nu își amintește cine a hotărât înstrăinarea acestora, însă a reiterat că Panchiv Alexandr oferea indicațiile, iar Șontea Igor venea doar pentru a semna documentele. Martorul a declarat că ea ținea evidența contabilă a societății și că, din punct de vedere contabil, toate operațiunile erau în regulă. În perioada în care activa în cadrul societății, respectiv în anul 2010, nu au existat discuții sau pretenții formulate de Panchiv Alexandr față de Șontea Igor cu privire la eventuale neajunsuri în activitatea întreprinderii. Ulterior, după cum a declarat martorul, Panchiv Alexandru a venit și a ridicat toate actele societății, menționând că este implicat în litigii judiciare și susținând că Șontea Igor ar fi vândut bunurile la un preț mai mic. Referitor la documentele societății, martorul a declarat că nu cunoaște cine întocmea procesele-verbale ale adunărilor fondatorilor și extrasele din acestea, întrucât ea se ocupa exclusiv de contabilitate. Totodată, a precizat că SRL„Gridania-Construct” nu dispunea de un oficiu propriu, astfel încât întreaga documentație a societății, inclusiv statutul, procesele-verbale ale adunărilor și celelalte acte, era păstrată de ea într-o mapă. După încetarea raporturilor sale de muncă cu SRL„Gridania-Construct”, martorul a predat întreaga documentație lui Panchiv Alexandr. Aceasta a mai declarat că Șontea Igor nu avea acces la mapa în care se aflau actele societății, putând doar să le consulte la sediul unde acestea erau păstrate, fără a le ridica. De asemenea, a precizat că Șontea Igor nu i-a solicitat niciodată mapa cu actele societății. La momentul concedierii sale, Șontea Igor continua să exercite funcția de administrator al SRL„Gridania-Construct”.

Aprecierea instanței:

37. Audiind participanții la proces, martorul, studiind materialele dosarului, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este urmează de respinsă, din următoarele considerente.

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

39. Norma consacrată la art.239 Codul de procedură civilă reglementează că, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

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

41. În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că în conformitate cu prevederile art.5 Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

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

43. Conform art.7 alin.(1) Codul civil, *legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.* Alin.(4) *În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel*.

44. Astfel, instanța relevă că speței îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția Legii nr.1107-XV din 06.06.2002, în vigoare până la 01 martie 2019.

45. Conform art.195 Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.*

46. Potrivit art.199 alin.(1) Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic.* Alin.(2) *Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.*

47. Conform art.216 alin.(1) Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).*

48. Conform art.217 alin.(1) Codul civil (în redacția de până 01 martie 2019), *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu*. Alin.(2) *Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată*

prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Alin.(3) *Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.*

49. Conform art.220 alin.(1) Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel*. Alin.(2) *Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.* Iar potrivit alin.(3) al aceluiași articol, *nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.*

50. Din materialul probator anexat la materialele cauzei instanța a constatat că, potrivit istoricului persoanei juridice din data înregistrării până la data solicitării istoricului cu privire la înregistrarea inițială și informațiile în ordine cronologică, eliberat de Agenția Servicii Publice, Departamentul înregistrare a unităților de drept, Secția înregistrare a unităților de drept mun.Bălți nr.281 din 02 aprilie 2026, SRL„Gridania-Construct" a fost înregistrată la data de 28 martie 2008, având un capital social în cuantum de 5.400 lei. La momentul înregistrării, fondator și administrator al societății era Cozub Daniela, iar sediul acesteia era amplasat în mun.Bălți, str.Ștefan cel Mare nr.37, ap. 29. Totodată, la data de 13 martie 2009 au fost înregistrate modificări în actele de constituire ale societății și în Registrul de stat al persoanelor juridice, vizând schimbarea sediului, a administratorului, precum și modificarea componenței asociaților și redistribuirea cotelor de participare la capitalul social. În urma acestor modificări, sediul societății a fost stabilit în mun.Bălți, str.Konev nr.1/A, asociat a devenit Panchiv Alexandr, iar funcția de administrator a fost preluată de Șontea Igor. Ulterior, la data de 20 ianuarie 2020, în Registrul de stat al persoanelor juridice au fost înregistrate noi modificări privind schimbarea administratorului societății, funcția respectivă fiind preluată de Panchiv Alexandr (f.d.126-127, vol.II).

51. Actele cauzei mai atestă că, prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 decembrie 2009, s-a constatat că SRL„Gridania" are în posesie, folosință și dispoziție cu drept de proprietate construcțiile nefinalizate lit.03, cu suprafața de 61,20 m.p., gradul de finalizare 65% și lit.04 cu suprafața de 31 m.p., gradul de finalizare 65% din ***** S-a recunoscut după SRL„Gridania" dreptul de proprietate asupra construcțiilor nefinalizate lit.03 cu suprafața de 61,20 m.p., gradul de finalizare 65% și lit.04 cu suprafața de 31 m.p., gradul de finalizare 65% din*****(f.d.30 Vol.I).

52. La data de 16 iunie 2010, între Primăria mun.Bălți în calitate de vânzător și SRL„Gridania-Construct" în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, autentificat de notarul Pădurari Corina, înregistrat cu nr.4556, prin care vânzătorul a vândut iar cumpărătorul a cumpărat terenul ocupat cu obiectul proprietății private situat în *****, nr.cadastral *****, cu suprafața totală de 0,5195 ha (f.d.22 verso-23, 156-158 Vol.I).

53. Prin cererea din 29 iunie 2010, SRL„Gridania-Construct", în calitate de proprietar al bunului imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în *****, a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare (f.d.12 verso, Vol.I).

54. Prin decizia SRL„Gridania-Construct" privind formarea bunului imobil din 29 iunie 2010, s-a dispus separarea bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,5195 ha, în două bunuri imobile distincte: bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,4302 ha, și bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0893 ha. Decizia respectivă a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la data de 09 august 2010 (f.d.13, 29, Vol.I).

55. Prin cererea din 23 mai 2011, adresată Întreprinderii de Stat „Cadastru”, SRL„Gridania-Construct”, în calitate de proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral*****, cu suprafața de 0,4302 ha, amplasat în *****, a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin combinare (f.d.17 verso, Vol.I).

56. În temeiul cererii SRL„Gridania-Construct” privind formarea bunurilor imobile, Întreprinderea de Stat „Cadastru” a efectuat studiul de formare a bunului imobil cu numărul cadastral*****, amplasat în *****. În urma acestui studiu a fost emis un aviz prin care s-a instituit servitute pe terenul cu numărul cadastral *****, în beneficiul SRL„Bălți-Gaz”, cu suprafața de 0,0098 m.p. (f.d.18, vol.I).

57. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, bunul imobil cu numărul cadastral***** reprezintă un teren cu suprafața de 0,4302 ha și are următoarele caracteristici tehnice: construcția cu numărul cadastral*****.01, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m²; construcția cu numărul cadastral*****.03, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 61,2 m²; și construcția cu numărul cadastral*****.04, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m² (f.d.19 Vol.I).

58. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, bunul imobil cu numărul cadastral ***** reprezintă un teren cu suprafața de 0,0893 ha și are următoarele caracteristici tehnice: construcția cu numărul cadastral *****, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 184,5 m² (f.d.19 verso).

59. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, bunul imobil cu numărul cadastral***** are următoarele caracteristici tehnice: terenul aferent cu suprafața de 0,4302 ha; construcția cu numărul cadastral*****.01, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m²; construcția cu numărul cadastral*****.03, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 61,2 m²; și construcția cu numărul cadastral*****.04, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m². Totodată, conform schemei cadastrale, terenul hașurat cu suprafața de 0,0355 ha urma să fie inclus, prin combinare, în bunul imobil cu numărul cadastral ***** (f.d.20 Vol.I).

60. Conform planului cadastral eliberat la data de 26 mai 2011, bunul imobil cu numărul cadastral ***** reprezintă un teren cu suprafața de 0,1248 ha și are următoarele caracteristici tehnice: construcția cu numărul cadastral *****, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 184,5 m² (f.d.21 Vol.I).

61. În acest context, ca urmare a operațiunii de combinare, caracteristicile tehnice ale bunului imobil cu numărul cadastral***** au fost următoarele: teren cu suprafața de 0,3947 ha; construcția cu numărul cadastral*****.01, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 1118,8 m²; construcția cu numărul cadastral*****.03, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 61,2 m²; și construcția cu numărul cadastral*****.04, reprezentând o construcție accesorie nefinalizată cu suprafața de 31 m² (f.d.20 verso Vol.I).

62. Totodată, după efectuarea operațiunii de combinare, caracteristicile tehnice ale bunului imobil cu numărul cadastral ***** erau următoarele: teren cu suprafața de 0,1248 ha; construcția cu numărul cadastral *****, reprezentând o construcție nefinalizată cu suprafața de 184,5 m² (f.d.21 Vol.I).

63. Potrivit extrasului din procesul-verbal al ședinței fondatorilor SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010, s-a decis înstrăinarea, prin vânzare, a terenului cu suprafața de 0,0893 ha,

având numărul cadastral ***** precum și a construcției nefinalizate cu numărul cadastral *****, situate în *****, la prețul de 160.000 lei. Totodată, administratorul Șontea Igor a fost împuternicit să pregătească, să semneze și să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare în cadrul biroului notarial (f.d.26 Vol.I).

64. La 09 septembrie 2010, între SRL„Gridania-Construct", în persoana administratorului Șontea Igor, acționând în baza extrasului din procesul-verbal din 24 august 2010, certificatului și statutului SRL„Gridania-Construct", în calitate de vânzător, și Cugal Ana, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul Chiriliuc Iurie și înregistrat cu nr.5148. Potrivit contractului, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat, construcția nefinalizată în proporție de 65% cu suprafața de 184,6 m^2, număr cadastral ***** și terenul aferent (teren pentru construcții) cu suprafața de 0,0893 ha, numărul cadastral *****, situate în *****. Prețul de vânzare a obiectului a fost stabilit de părți la suma de 160.000 lei, care a fost achitat de cumpărător către vânzător la semnarea contractului (f.d.26 verso-27, 154-155 Vol.I).

65. Potrivit extrasului din procesul-verbal al ședinței fondatorilor SRL„Gridania-Construct" din 01 iulie 2011, s-a decis înstrăinarea, prin vânzare, a terenului cu suprafața de 0,0355 ha, având numărul cadastral *****, situat în *****, la prețul de 25.000 lei. Totodată, administratorul Șontea Igor a fost împuternicit să pregătească, să semneze și să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare în cadrul biroului notarial (f.d.61,159, Vol.I).

66. La 18 iulie 2011, între SRL„Gridania-Construct", în persoana administratorului Șontea Igor, acționând în baza statutului și al extrasului din procesul-verbal al fondatorilor SRL„Gridania-Construct" din 01 iulie 2011, în calitate de vânzător, și Cugal Ana, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul Chiriliuc Iurie și înregistrat cu nr.4476. Potrivit contractului, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat, prin combinare, lotul de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0355 ha, aflat în proprietatea vânzătorului, situat în *****, format prin separarea lotului de teren cu numărul cadastral *****și alipirea acestuia la lotul de teren adiacent cu numărul cadastral *****. Totodată, asupra terenului cu numărul cadastral *****era instituită o servitute cu suprafața de 0,0098 ha în beneficiul „Bălți-Gaz". Prețul de vânzare al terenului a fost stabilit de părți la suma de 71.053 lei, sumă achitată integral de cumpărător vânzătorului la data semnării contractului (f.d.59-60, Vol.I).

67. La 31 ianuarie 2022, fondatorul SRL„Gridania-Construct", Panchiv Alexandr, a depus o plângere la Inspectoratul de Poliție Bălți, prin care a solicitat tragerea la răspundere penală a lui Șontea Igor. În plângere, acesta a invocat că, în perioada anilor 2010–2011, în timp ce exercita funcția de administrator al SRL„Gridania-Construct", Șontea Igor, prin înșelăciune, a fi falsificat semnătura sa în extrasele din procesele-verbale al ședinței fondatorilor din 24 august 2010 și 01 iulie 2011, după care ar fi înstrăinat două terenuri aflate în proprietatea SRL„Gridania-Construct", situate în *****. Potrivit plângerii, aceste acțiuni ar fi cauzat societății, respectiv fondatorului acesteia, un prejudiciu material în cuantum de 231.000 lei (f.d.31, Vol.I).

68. În scopul verificării circumstanțelor indicate în plângerea depusă de fondatorul SRL„Gridania-Construct", Panchiv Alexandr, prin demersul Inspectoratului de Poliție Bălți din 17 noiembrie 2021, s-a dispus efectuarea constatării tehnico-științifice grafoscopice.

69. Potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr.34/12/2-RCTȘ-1102 din 27 ianuarie 2022 întocmit de Centrul Tehnico-Criminalistic și Expertize Judiciare, semnătura plasată la rubrica „Учредитель" în „выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania-

Construct” от 24.08.2010”, a fost executată nu de însuși cet.Panchiv Alexandr, dar de o altă persoană. A răspunde la întrebarea dacă semnătura plasată la rubrica „Учредитель” în выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania-Construct” от 01.07.2011” a fost executată de însuși cet.Panchiv Alexandr nu este posibil. A răspunde la întrebarea dacă semnăturile plasate în rubrica „Учредитель” în „выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania-Construct” от 24.08.2010” și în „выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania Construct” от 01.07.2011” au fost executate de către Șontea Igor nu este posibil (f.d.36-42 Vol.I).

70. La data de 10 februarie 2022 de către SUP IP Bălți a fost pornită urmărirea penală conform indicilor infracțiunii prevăzute de art.361 alin.(2) lit.d) Cod penal, pe faptul că o persoană nestabilită în timp nestabilit, la un loc nestabilit, ilegal, a procurat și a deținut la sine un extras din procesul-verbal al fondatorilor a SRL„Gridania-Construct” din 24 august 2010 fals în privința acordului fondatorului unic a întreprinderii SRL„Gridania-Construct” Panchiv Alexandr, pentru vânzarea lotului de pământ cu suprafața de 0,0893 ha cu numărul cadastral 0300.301.476 și obiectului de construcție nefinisate (65%) cu suprafața de 184,6 m^2, cu numărul cadastral ***** amplasate pe adresa str.N.Iorga 15/A, mun.Bălți, la prețul total de 160.000 lei care sunt înregistrate pe numele SRL„Gridania-Construct”. Extrasul nominalizat are statut de document oficial și acordă dreptul de a vinde obiectele date. La data de 09 septembrie 2010, administratorul SRL„Gridania-Construct” a folosit prin prezentarea la notarul public un extras din procesul-verbal al adunării fondatorului unic a SRL„Gridania-Construct” Panchiv Alexandr din 24 august 2010 fals, pentru oformarea actului juridic – contractul de vânzare-cumpărare nr.5248 din 09 septembrie 2010 prin care a vândut la prețul total de 160.000 lei un lot de pământ cu suprafața de 0,0893 ha, numărul cadastral ***** la prețul cadastral de 236.191 lei și un obiect de construcție nefinisată (65%) cu suprafața de 184,6 m^2 cu numărul cadastral ***** la prețul cadastral de 73.195 lei, amplasate pe adresa ***** Tot el, în timp nestabilit la un loc nestabilit , ilegal a procurat și deținut la sine un extras din procesul-verbal al adunării fondatorilor a SRL„Gridania-Construct” din 01 iulie 2011 fals în privința acordului fondatorului unic a întreprinderii SRL„Gridania-Construct” Panchiv Alexandr pentru vânzarea lotului de pământ prin combinare cu suprafața de 0,0355 ha (care s-a format prin separarea lotului de pământ înregistrat cu numărul cadastral***** și alipirea acestuia la lotul de pământ adiacent înregistrat cu numărul cadastral *****) amplasat pe adresa str.N.Iorga 15/A, mun.Bălți, la preț de 25.000 lei care era înregistrat pe numele SRL„Gridania-Construct”. Extrasul nominalizat are statut de document oficial și acordă dreptul de a vinde obiectul dat. La data de 18 iulie 2011 administratorul SRL„Gridania-Construct” a folosit prin prezentarea la notarul public un extras din procesul-verbal al adunării fondatorului unic al SRL„Gridania-Construct” Panchiv Alexandr din 01 iulie 2011 pentru oformarea acului juridic – contractului de vânzare -cumpărare prin combinare nr.4476 din 18 iulie 2011 prin care a vândut prin combinare un lot de pământ pentru construcție cu suprafața de 0,0355 ha din numărul cadastral***** la prețul cadastral de 71.053 lei, amplasat pe adresa ***** 15/A, cu combinarea pe sectorul de teren cu numărul cadastral ***** care instituie servitute în beneficiul „Bălți-Gaz” cu suprafața de 0,0098 m^2. Conform raportului de constatare tehnico-științifică nr.34/12/2-RCTȘ-1102 din 27 ianuarie 2022 a fost stabilit că semnătura plasată în rubrica „Учредитель” în „выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania Construct” от 24.08.2010” a fost executată nu de însuși Panchiv Alexandr adică este falsă. În rezultatul acțiunilor nominalizate, SRL„Gridania-Construct” a

fost cauzată o daună materială în proporții mari în sumă totală de 380.439 lei (conform prețurilor cadastrale), drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice.

71. Prin ordonanța procurorului în Procuratura mun.Bălți din 12 ianuarie 2024, a fost scos de sub urmărire penală Șontea Igor din motivul lipsei elementelor infracțiunii prevăzute de art.361 alin.(2) lit.d) Cod penal în acțiunile acestuia. Totodată s-a dispus continuarea urmăririi penale pe faptul comiterii infracțiunii prevăzute de art.361 alin.(2) lit.d) Cod penal (f.d.57 Vol.I).

72. Din ordonanța menționată, rezultă că, organul de urmărire penală, analizând rezultatele acțiunilor de urmărire penală precum și materialele procesului penal în coraport cu probele administrate în cadrul urmăririi penale în cumul cu circumstanțele și consecințele celor produse, a constatat că probele acumulate nu confirmă culpabilitatea lui Șontea Igor pe capătul de acuzare în temeiul art.361 alin.(2) lit.d) din Codul penal din motivul lipsei în acțiunile lui a elementelor infracțiunii prevăzute la art.361 alin.(2) lit.d) Codul penal (f.d.57 Vol.I).

73. Invocând drept temei al acțiunii faptul că fostul administrator al SRL„Gridania-Construct", Șontea Igor, ar fi înstrăinat bunurile imobile ale societății fără consimțământul asociatului unic, Panchiv Alexandr, în baza unor extrase din procesele-verbale ale adunării generale despre care reclamantul susține că sunt falsificate și nu exprimă voința reală a asociatului, SRL„Gridania-Construct" s-a adresat instanței de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată.

74. Prin cererea de concretizare a pretențiilor din 28 ianuarie 2026, reclamantul a solicitat: declararea nulității deciziei din 29 iunie 2010 privind formarea bunului imobil, prin care s-a dispus separarea bunului imobil cu nr.cadastral *****și transmiterea prin combinare a unei părți din acesta către bunul imobil cu nr.cadastral *****; declararea nulității extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor SRL„Gridania-Construct" din 24 august 2010, prin care s-a aprobat înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0893 ha, nr.cadastral *****, și a construcției nefinalizate cu nr.cadastral *****.01, situate în *****; declararea nulității extrasului din procesul-verbal al adunării generale a fondatorilor din 01 iulie 2011, prin care s-a aprobat înstrăinarea terenului cu suprafața de 0,0355 ha, nr.cadastral *****; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.5148 din 09 septembrie 2010, încheiat între SRL„Gridania-Construct" și Cugal Ana, ca efect al nulității extrasului din procesul-verbal din 24 august 2010; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4476 din 18 iulie 2011, încheiat între aceleași părți, ca efect al nulității extrasului din procesul-verbal din 01 iulie 2011; în locul repunerii părților în situația anterioară, obligarea pârâților Șontea Igor și Cugal Ana la restituirea, în beneficiul SRL„Gridania-Construct", a diferenței dintre valoarea de piață a bunului imobil cu nr.cadastral *****și a construcției cu nr.cadastral *****.01 și prețul înstrăinării, în cuantum de 474.947 lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.214-215, vol.I).

75. În conformitate cu art.25 alin.(1) Codul de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărîrea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

76. În conformitate cu art.117 alin.(2) Codul de procedură civilă, *în calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane*

interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio video, din concluziile experţilor.

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

78. În conformitate cu art.122 Codul de procedură civilă, *circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante*.

79. Analizând în ansamblu materialul probator administrat în cauză, instanța constată că reclamantul nu a făcut dovada, în condițiile art.118 Cod de procedură civilă, a circumstanțelor de fapt și de drept care ar justifica admiterea pretențiilor formulate. Or, sarcina probei revine părții care invocă anumite împrejurări în susținerea pretențiilor sale, iar simpla afirmare a lipsei consimțământului asociatului unic sau a pretinsei falsificări a actelor corporative nu este suficientă pentru a atrage consecințe juridice, în lipsa unor probe certe care să confirme atât existența unor vicii ale actelor contestate, cât și responsabilitatea persoanelor chemate în judecată.

80. Instanța reține că principala susținere a reclamantului constă în faptul că fostul administrator al SRL„Gridania-Construct”, Șontea Igor, ar fi înstrăinat bunurile imobile ale societății fără acordul real al asociatului unic Panchiv Alexandr, utilizând în acest scop extrase din procesele-verbale ale adunării generale a fondatorilor care, potrivit poziției reclamantului, ar fi fost falsificate.

81. Cu privire la acest aspect, instanța apreciază critic argumentele reclamantului, întrucât probele administrate nu confirmă faptul că pârâtul Șontea Igor ar fi întocmit, falsificat sau utilizat cu rea-credință actele corporative contestate.

82. Astfel, potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr.34/12/2-RCTȘ-1102 din 27 ianuarie 2022, întocmit de Centrul Tehnico-Criminalistic și Expertize Judiciare, s-a stabilit că semnătura aplicată la rubrica „Учредитель” în „выписка из протокола собрания учредителей SRL„Gridania Construct” от 24.08.2010” nu a fost executată de către Panchiv Alexandru.

83. Totuși, concluzia respectivă nu poate fi interpretată în sensul demonstrării vinovăției administratorului societății. Expertul nu a stabilit cine a aplicat semnătura examinată, nu a identificat autorul pretinsei falsificări și nu a constatat că înscrisul ar fi fost întocmit sau prezentat notarului de către Șontea Igor cunoscând caracterul său fals.

84. Mai mult, în ceea ce privește extrasul din procesul-verbal al adunării fondatorilor din 01 iulie 2011, raportul menționat indică imposibilitatea formulării unei concluzii cu privire la faptul dacă semnătura de la rubrica „Учредитель” aparține sau nu lui Panchiv Alexandr. Totodată, expertul nu a putut stabili că semnăturile examinate în cele două înscrisuri ar fi fost executate de către Șontea Igor.

85. Prin urmare, concluziile raportului de constatare tehnico-științifică confirmă doar o necorespundere a uneia dintre semnături cu specimenul de comparație al asociatului, fără a demonstra existența unei legături cauzale între această împrejurare și acțiunile pârâtului.

86. În același sens, instanța reține că prin ordonanța procurorului din Procuratura mun.Bălți din 12 ianuarie 2024, Șontea Igor a fost scos de sub urmărire penală în cauza pornită în temeiul art.361 alin.(2) lit.d) Cod penal, constatându-se lipsa elementelor infracțiunii în acțiunile acestuia. Deși soluția organului de urmărire penală nu are autoritate de lucru judecat în

prezenta cauză civilă, aceasta constituie un element probator care urmează a fi apreciat în coroborare cu celelalte probe administrate.

87. Instanța constată că reclamantul nu a prezentat alte probe care să confirme că Șontea Igor ar fi falsificat extrasele contestate, ar fi imitat semnătura asociatului, ar fi creat în mod artificial voința societății sau că ar fi urmărit obținerea unui folos patrimonial personal prin înstrăinarea bunurilor.

88. În ceea ce privește decizia SRL„Gridania-Construct" privind formarea bunului imobil din 29 iunie 2010, instanța constată că nici această pretenție nu este întemeiată. Or, prin actul respectiv nu a avut loc o transmitere a dreptului de proprietate asupra bunurilor societății către un terț, ci o operațiune de formare a unor bunuri imobile distincte prin separare și combinare, realizată în cadrul procedurilor cadastrale.

89. Din materialele cauzei rezultă că această operațiune a fost inițiată de societate prin intermediul administratorului său, fiind efectuate lucrările cadastrale necesare, iar rezultatul acestora a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Reclamantul nu a demonstrat că această decizie ar fi fost adoptată cu încălcarea statutului societății, în lipsa atribuțiilor administratorului sau contrar voinței asociatului unic.

90. Simpla împrejurare că ulterior unul dintre bunurile rezultate în urma operațiunilor cadastrale a fost înstrăinat nu este suficientă pentru a concluziona că însăși decizia de formare a bunului imobil a fost ilegală. Reclamantul nu a demonstrat existența unei legături directe între această decizie și prejudiciul pretins, precum nici faptul că prin formarea bunurilor imobile patrimoniul societății ar fi fost diminuat.

91. Totodată, instanța reține că reclamantul nu a indicat care drept subiectiv al său a fost încălcat prin decizia de formare a bunului imobil. În lipsa unei transmisiuni patrimoniale către o altă persoană, această operațiune nu reprezintă un act de dispoziție asupra patrimoniului societății pentru care ar fi fost necesară aprobarea asociatului în sensul prevăzut de statut.

92. În consecință, nici solicitarea privind declararea nulității deciziei din 29 iunie 2010 nu poate fi admisă, întrucât nu a fost demonstrată existența vreunui viciu juridic al acesteia, a unei încălcări a atribuțiilor administratorului sau a unei conduite prejudiciabile pentru societate.

93. Instanța urmează să analizeze și declarațiile martorului Deadicova Victoria, audiată în ședința de judecată, apreciind că acestea prezintă relevanță pentru stabilirea circumstanțelor privind modul de administrare a SRL„Gridania-Construct", rolul persoanelor implicate în activitatea societății și circuitul mijloacelor bănești rezultate din înstrăinarea bunurilor imobile.

94. Astfel, martorul Deadicova Victoria a declarat că a activat la SRL„Gridania-Construct" din anul 2008 până la sfârșitul anului 2010, ocupându-se de evidența contabilă a întreprinderii. Aceasta a relatat că, la momentul în care Panchiv Alexandru a devenit fondator al societății, Șontea Igor deja exercita funcția de administrator, fiind desemnat în această calitate începând cu luna martie 2009.

95. Din declarațiile martorului rezultă că relațiile dintre asociatul unic Panchiv Alexandru și administratorul Șontea Igor erau caracterizate printr-o colaborare în cadrul gestionării societății, ambii participând la activitatea curentă a întreprinderii. Martorul a menționat că atât Panchiv Alexandr, cât și Șontea Igor se prezentau la aceasta pentru consultații privind aspectele contabile, iar activitatea societății era gestionată de către fondator și administrator în limitele atribuțiilor acestora.

96. Instanța reține că declarațiile martorului nu confirmă versiunea reclamantului potrivit căreia Șontea Igor ar fi acționat unilateral, fără cunoștința și fără implicarea asociatului societății, la

înstrăinarea bunurilor imobile. Dimpotrivă, din depozițiile acesteia rezultă că administratorul nu lua decizii de sine stătător cu privire la activitatea societății, ci acționa în contextul relațiilor de administrare existente între fondator și administrator.

97. Deosebit de relevant este faptul că martorul a declarat că, la momentul vânzării bunurilor imobile, nu cunoaște cine a luat decizia privind înstrăinarea acestora, însă a arătat că Panchiv Alexandr îi oferea indicații lui Șontea Igor, iar ultimul venea și semna documentele necesare. Aceste declarații contrazic afirmația reclamantului că Șontea Igor ar fi exercitat în mod abuziv atribuțiile sale de administrator și ar fi acționat exclusiv în interes propriu.

98. Totodată, martorul a explicat instanței că documentele societății, inclusiv statutul, procesele-verbale ale adunărilor fondatorilor și alte acte ale întreprinderii, se păstrau într-o mapă aflată la aceasta, întrucât societatea nu dispunea de un oficiu propriu. Martorul a menționat că Șontea Igor nu avea acces la mapa respectivă și că nu a venit niciodată să solicite actele păstrate la ea.

99. Aceste împrejurări prezintă importanță sub aspectul aprecierii acuzației formulate de reclamant privind posibilitatea administratorului de a întocmi sau modifica în mod unilateral actele corporative ale societății. Or, din declarațiile martorului nu rezultă că Șontea Igor ar fi avut control exclusiv asupra documentației societății sau că ar fi dispus de posibilitatea efectivă de a întocmi acte în numele asociatului fără ca acestea să fie cunoscute sau acceptate în cadrul activității societății.

100. Instanța reține și declarația martorului potrivit căreia, după încetarea activității sale la SRL„Gridania-Construct”, aceasta a transmis toate actele lui Panchiv Alexandr, iar la acel moment Șontea Igor încă activa în funcția de administrator. Prin urmare, documentele societății au ajuns în posesia asociatului, care a avut posibilitatea de a verifica situația juridică și contabilă a întreprinderii.

101. De asemenea, martorul a declarat că banii obținuți atât din prima vânzare, cât și din cea de-a doua vânzare a bunurilor imobile au fost transferați pe contul bancar al SRL„Gridania-Construct”. Potrivit depozițiilor acesteia, mijloacele bănești respective au fost utilizate pentru achitarea creditelor societății.

102. Această împrejurare este esențială, deoarece infirmă susținerea reclamantului privind existența unei însușiri a mijloacelor bănești de către Șontea Igor sau obținerea de către acesta a unui folos patrimonial personal ca urmare a tranzacțiilor contestate. Or, în lipsa demonstrării unui beneficiu personal obținut de administrator și a unei conduite frauduloase a acestuia, nu poate fi reținută existența unei fapte ilicite generatoare de răspundere civilă.

103. Instanța acordă relevanță și declarațiilor martorului potrivit cărora Șontea Igor nu a extras careva mijloace bănești din societate, acesta beneficiind doar de salariul corespunzător funcției de administrator, în timp ce Panchiv Alexandr beneficia de dividende în calitate de asociat al societății.

104. Prin urmare, declarațiile martorului confirmă că administratorul Șontea Igor nu era persoana care controla în mod exclusiv patrimoniul societății și nu rezultă că acesta ar fi urmărit obținerea unui avantaj patrimonial în detrimentul SRL„Gridania-Construct”.

105. Instanța nu poate reține ca fiind demonstrată teza reclamantului potrivit căreia toate acțiunile privind înstrăinarea bunurilor ar fi fost realizate de Șontea Igor în mod independent și fără acordul asociatului, deoarece această afirmație nu este susținută de depozițiile martorului, care a indicat existența unei relații de colaborare între fondator și administrator, precum și faptul că Panchiv Alexandru participa la gestionarea activității societății.

106. În același timp, instanța menționează că declarațiile martorului urmează a fi apreciate în coroborare cu celelalte probe administrate în cauză, inclusiv cu raportul de constatare tehnico-științifică, materialele procesului penal și înscrisurile prezentate. Or, analizate în ansamblu, acestea nu confirmă că Șontea Igor ar fi falsificat actele societății, ar fi acționat cu depășirea atribuțiilor sale în scop personal sau ar fi cauzat un prejudiciu societății prin însușirea bunurilor ori a mijloacelor bănești rezultate din tranzacții.

107. În consecință, instanța constată că depozițiile martorului Deadicova Victoria nu susțin pretențiile reclamantului, ci, dimpotrivă, confirmă că operațiunile economice ale SRL„Gridania-Construct" erau efectuate în cadrul activității obișnuite a societății, că mijloacele financiare rezultate din vânzări au fost încasate de societate și că nu există probe privind îmbogățirea nejustificată sau conduita ilicită a pârâtului Șontea Igor.

108. Suplimentar celor expuse supra, o particularitate importantă a prezentei cauze o constituie și faptul că reclamantul nu a solicitat aplicarea efectelor juridice specifice nulității actelor juridice prin repunerea părților în situația anterioară, ci a solicitat, în locul acestei măsuri, încasarea unei sume bănești reprezentând diferența dintre valoarea de piață pretinsă a bunurilor imobile și prețul de înstrăinare al acestora. O asemenea poziție procesuală pune la îndoială susținerea reclamantului potrivit căreia administratorul societății nu ar fi cunoscut despre tranzacțiile realizate și despre consecințele juridice ale acestora.

109. Or, solicitarea reparării unui pretins prejudiciu derivat din diferența de valoare a bunurilor presupune existența unei conștientizări a faptului că bunurile au fost înstrăinate, că tranzacțiile au produs efecte juridice și că acestea au avut loc în patrimoniul societății. În lipsa cunoașterii existenței acestor acte juridice, reclamantul ar fi urmărit, în mod firesc, restabilirea situației anterioare prin întoarcerea bunurilor în patrimoniul societății, iar nu compensarea valorică a unei pretinse pierderi rezultate din încheierea tranzacțiilor.

110. Prin urmare, modalitatea aleasă de reclamant de formulare a pretențiilor denotă faptul că acesta recunoaște, cel puțin implicit, producerea efectelor economice ale contractelor de vânzare-cumpărare, iar argumentul privind lipsa totală a cunoașterii de către administratorul societății despre tranzacțiile respective nu este susținut prin probe suficiente și apare ca fiind contradictoriu cu poziția procesuală adoptată iar reieșind din art.14 alin.(1) Codul civil, *nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenţiei sale, fapta ilicită sau de rea-credinţă pe care tot ea a săvîrşit-o sau la care a participat.*

111. Nu în ultimul rând, instanța reține că una dintre condițiile esențiale pentru admiterea unei acțiuni civile o constituie existența unui raport juridic litigios între reclamant și persoana chemată în judecată, precum și existența unei încălcări sau contestări a unui drept subiectiv al reclamantului de către pârât.

112. Potrivit naturii juridice a pretențiilor formulate, reclamantul SRL„Gridania-Construct" solicită declararea nulității unor acte juridice și aplicarea efectelor nulității, motivând că fostul administrator al societății, Șontea Igor, ar fi înstrăinat bunurile imobile ale societății în lipsa acordului real al asociatului unic, prin utilizarea unor extrase din procesele-verbale ale adunării generale despre care reclamantul afirmă că ar fi fost falsificate.

113. Analizând circumstanțele cauzei, instanța constată că actele juridice contestate – respectiv contractele de vânzare-cumpărare nr.5148 din 09 septembrie 2010 și nr.4476 din 18 iulie 2011 – au fost încheiate între SRL„Gridania-Construct", în calitate de vânzător, și Cugal Ana, în calitate de cumpărător. Prin urmare, raportul juridic civil născut din aceste contracte există între societatea reclamantă și cumpărătorul bunurilor.

114. Instanța menționează că administratorul unei persoane juridice, chiar dacă acționează în calitate de organ executiv al acesteia, nu devine parte a actelor juridice încheiate de societate cu terții și nu dobândește calitatea de titular al drepturilor și obligațiilor rezultate din asemenea acte, decât în situația în care acționează în nume propriu sau există un temei juridic distinct de angajare a răspunderii sale.

115. În speță, Șontea Igor a acționat la momentul încheierii contractelor în calitate de administrator al SRL„Gridania-Construct", reprezentând societatea în relațiile cu terții, conform statutului societății și atribuțiilor conferite funcției de administrator. Astfel, eventualele vicii privind exercitarea atribuțiilor de administrator, depășirea limitelor mandatului sau cauzarea unui prejudiciu societății reprezintă chestiuni ce țin de raportul juridic intern dintre persoana juridică și administratorul său, și nu de raportul juridic contractual dintre vânzător și cumpărător.

116. Instanța reține că reclamantul nu a formulat o acțiune privind angajarea răspunderii administratorului pentru prejudiciul pretins cauzat societății, întemeiată pe încălcarea obligațiilor de diligență, loialitate sau administrare a patrimoniului societății, ci a solicitat anularea actelor juridice încheiate cu Cugal Ana și recuperarea diferenței dintre valoarea de piață a bunurilor și prețul de vânzare de la Șontea Igor și Cugal Ana.

117. În ceea ce îl privește pe Șontea Igor, instanța constată că acesta nu este dobânditor al bunurilor imobile înstrăinate, nu este parte la contractele de vânzare-cumpărare contestate și nu a beneficiat de drepturile patrimoniale rezultate din aceste acte juridice. Or, simpla calitate de administrator al societății la momentul semnării contractelor nu este suficientă pentru a-i conferi calitatea de pârât în litigiul privind nulitatea contractelor încheiate între societate și cumpărător.

118. Instanța subliniază că identificarea corectă a pârâtului constituie o condiție esențială pentru soluționarea unei cauze civile, întrucât hotărârea judecătorească produce efecte numai față de persoana care este titulară a obligației juridice pretinse de reclamant. Chemarea în judecată a unei persoane care nu este obligată în raportul juridic dedus judecății determină respingerea acțiunii față de aceasta, deoarece instanța nu poate substitui reclamantul în stabilirea cadrului procesual și nu poate obliga o persoană care nu are calitatea de subiect pasiv al raportului juridic litigios.

119. Prin urmare, chiar dacă s-ar admite ipotetic existența unor neregularități la momentul adoptării deciziilor societății sau la perfectarea actelor corporative, acestea nu justifică obligarea lui Șontea Igor la restituirea sumelor solicitate în cadrul prezentei acțiuni, întrucât acesta nu este persoana care a dobândit bunurile, nu este parte a contractelor contestate și nu este subiectul obligațiilor juridice invocate de reclamant.

120. Față de cele expuse, instanța conchide că reclamantul a îndreptat pretențiile sale împotriva unei persoane care nu are calitatea de pârât corespunzător în raport cu obiectul și temeiul juridic al acțiunii, iar acest fapt constituie un temei suplimentar pentru respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

121. În ceea ce privește pârâta Cugal Ana, instanța reține că, deși aceasta este parte la contractele de vânzare-cumpărare contestate, administratorul societății însuși a declarat în ședința de judecată că nu are pretenții față de aceasta, ci exclusiv față de Șontea Igor. Astfel, poziția procesuală exprimată de reclamant confirmă lipsa unui litigiu real între acesta și Cugal Ana sub aspectul pretențiilor pecuniare solicitate prin cererea de concretizare.

122. În conformitate cu art.121 Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

123. În conformitate cu 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.*

124. În consecință, având în susținere dispoziţiile legale menţionate mai sus, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanța ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana, intervenient accesoriu Cugal Octavian, Druță Ana, Druță Vladimir, Golban Vadim, Golban Victoria, Pîslari Denis, privind anularea actelor juridice, încasarea sumei.

125. În raport cu cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată, judecătorul denotă că, potrivit art.82 Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

126. În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

127. În conformitate cu art.96 alin.(1) Codul de procedură civilă*, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile*. Alin.(1^1) *Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

128. Instanța relevă faptul că reclamantul SRL„Gridania-Construct”, printre pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată, a solicitat încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată pentru taxa de stat, taxa de timbru precum și a cheltuielilor pentru asistența juridică.

129. Ținînd cont de soluția adoptată asupra fondului cauzei, cerința subsecventă a reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată suportate pe marginea respectivei cauze civile, urmează la fel a fi respinsă.

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de SRL„Gridania-Construct” către Șontea Igor și Cugal Ana, intervenient accesoriu Cugal Octavian, Druță Ana, Druță Vladimir, Golban Vadim, Golban Victoria, Pîslari Denis, privind anularea actelor juridice, încasarea sumei și compensarea cheltuielilor de judecată.

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.

Președintele ședinței,

Judecător **Eduard Balan**