Instanța de fond: judecătoria Bălți sediul Central (jud. S. Ghercavii)
Dosarul nr.2ac-91/2024 (nr.2-23076616-2ac-16072024)

**CURTEA DE APEL NORD**
**Colegiul Civil și de Contencios administrativ**
**D E C I Z I E**

**17 aprilie 2025** **mun. Bălți**

Completul de judecată în componența:
**Președintele ședinței, judecător** **Elena Grumeza**
**Judecătorii** **Natalia Costaș, Ivan Parii**
Grefier Cristina Țurcanu

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de SRL ”Concordia-Management”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL”Concordia-Management” către SRL”Valenagro-Com”, ÎM”Zernoff”SRL, SRL”Verisvin”, intervenienți accesorii notarul public Pancova Nelli, IP Cadastrul Bunurilor Imobile privind constatarea nulității absolute a actelor, repunerea părților în poziția inițială, radierea dreptului de proprietate, restituirea bunurilor imobile și mobile,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024,

**c o n s t a t ă :**

**Pretențiile reclamantului:**

La 29 mai 2023 SC„Concordia-Management”SRL a depus cerere de chemare în judecată către SRL„Valenagro-Com”, ÎM„Zernoff”SRL, SRL„Verisvin”, intervenienți accesorii notar public Pancova Nelli și IP Cadastrul Bunurilor Imobile privind constatarea și declararea nulității absolute a actelor, repunerea părților în poziția inițială, radierea dreptului de proprietate, restituirea bunurilor imobile și mobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în temeiul hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/2022 din 12 octombrie 2022 s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL„Verisvin” cu sediul în raionul Sângerei satul Drăgănești, s-a intentat procedura simplificată a falimentului și dizolvarea debitorului, s-a ridicat dreptul de administrare al debitorului și s-a desemnat în calitate de lichidator al SRL„Verisvin”, administratorul autorizat Bulgaru Igor, titularul autorizației nr. 39 din 14 ianuarie 2015.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/2022 din 23 decembrie 2022, în cadrul procedurii simplificate a falimentului intentate față de debitorul SRL„Verisvin”, s-a dispus admiterea cererii înaintată de SRL„Valenagro-Com” privind transmiterea în posesiune a bunurilor ipotecate și gajate în cadrul procedurii de insolvabilitate la cererea introductivă înaintată de SRL„Agroprim-Total” și SRL „Concordia-Management” SRL privind intentarea procedurii de insolvabilitate față de debitorul SRL „Verisvin”, s-a obligat lichidatorul SRL„Verisvin”, Bulgaru Igor de a transmite în posesiune pentru valorificare către creditorul garantat SRL„Valenagro-Com” bunurile debitorului SRL„Verisvin”.

Prin decizia Curtea de Apel Bălți nr.2ai-69/2022 din 29 decembrie 2022 s-a admis apelul declarat de către SC„Concordia-Management”SRL, s-a casat hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei din 12 octombrie 2022 adoptată în cauza de insolvabilitate intentată la cererea SRL ”Concordia-Management” și SRL ”Agroprim-Total” privind intentarea procesului de insolvabilitate față de SRL ”Verisvin”, restituind cauza civilă la rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de insolvabilitate.

Reclamantul a susținut că în aceste circumstanțe a devenit constatată lipsa a careva proceduri de insolvabilitate sau proceduri simplificate de faliment în privința debitorului SRL„Verisvin”, în realitate societatea fiind în perioada de observație - perioadă cuprinsă între data admiterii cererii introductive spre examinare și data intentării procedurii de insolvabilitate sau data confirmării planului procedurii de restructurare, sau după caz, data intrării în faliment.

A considerat reclamantul că astfel, urmare a casării integrale la data de 29 decembrie 2022 a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sângerei din 12 octombrie 2022, prin care s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Verisvin”, cu inițierea procesului de faliment simplificat, au devenit nule și actele subsecvente emise în cadrul procesului de insolvabilitate, inclusiv încheierea Judecătoriei Bălți sediul central din 23 decembrie 2022, prin care s-au transmis în posesiune SRL „Valenagro-Com” pentru valorificare bunurile imobile ale debitorului SRL „Verisvin”.

Reclamanta a indicat că prin actul de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare- cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023), SRL „Valenagro-Com” a transmis către ÎM „Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale ce aparțin cu drept de proprietate SRL „Verisvin”: *****.

Menționează că contractul de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 a fost înregistrat la Departamentul Cadastru al ASP, subdiviziunea Sângerei la 02 februarie 2023, conform cererilor 7401/3/1882, 7401/23/1924, 7401/23/1882, 7401/23/1861.

Respectiv, ÎM„Zernoff”SRL a obținut dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile precizate.

A considerat reclamantul că actul de transfer al dreptului de proprietate-(contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, este lovit de nulitate absolută, motiv din care bunurile imobile indicate, urmează a fi restituite în patrimoniul debitorului SRL „Verisvin”.

**Reclamantul SC „Concordia-Management” SRL a solicitat primar:**

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****;

- repunerea părților în poziția inițială și restituirea proprietarului SRL„Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****;

- radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM„Zernoff”SRL, asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****.

**La 04 decembrie 2023, reclamantul SRL „Concordia-Management” și-a concretizat cerințele cererii de chemare în judecată și a solicitat:**

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr.2-753 din 30 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL „Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin”, a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL„Verisvin”;

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare-primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL „Verisvin”;

- constatarea și declararea nulității absolută a procesului-verbal de transmitere în posesie din 27 decembrie 2023;

- constatarea și declararea nulității absolute a facturilor fiscale, subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023: factura fiscală EAG000515134 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000528847 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000528848 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000515139 din 11 aprilie 2023;

- repunerea părților în poziții inițiale și restituirea proprietarului SRL„Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM„Zernoff”SRL, asupra bunurilor imobile, amplasate în r-ul Sângerei com.Drăgănești, satul Drăgănești cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- obligarea ÎM „Zernoff” SRL la restituirea proprietarului SRL ,Verisvin” a bunurilor mobile și imobile în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023 și actului de predare primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și actului de predare primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, facturii fiscale EAG000528847 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000528848 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000515139 din 11 aprilie 2023 și facturii fiscale EAG000515134 din 11 aprilie 2023.

- în cazul în care bunurile nu există în natură a dispune restituirea valorii acestora estimate la data transmiterii în beneficiul dobânditorului

La 07.12.2023 SRL”Zernoff” a depus în instanța de judecată cerere privind radierea notărilor acțiunii în justiție.

În motivarea cererii a invocat că la 29.05.2023, în urma depunerii cererii de chemare în judecată ”Concordia-Management”SRL s-a adresat către ASP, Departamentul Cadastru, or.Sîngerei cu solicitarea privind notarea acţiunii in justiţie. Ca urmare a satisfacerii cererii depuse, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, acţiunea în justiţie a fost notată pentru bunurile imobile cu următoarele numere cadastrale: *****

Analizând consecinţele juridice ale notării acţiunii in justiţie şi legislaţia în vigoare aplicabilă, Î.M. „Zernoff" S.R.L.. consideră că acţiunea in justiţie notată de către reclamant urmează a fi radiată din registrul bunurilor imobile, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. $46^1$, alin. (3), lit. b). Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, acţiunea in justiţie se radiază la cererea oricărei persoane interesate, în baza încheierii instanţei de judecată de radiere a notării sau a hotărârii definitive a instanţei de judecată de admitere a acţiunii de rectificare a notării. Potrivit art. 436, alin. (5), lit. b), Codul Civil. încheierea de radiere a notării acţiunii injustiţie se emite de către instanţa, care examinează fondul acţiunii.

În pofida faptului, că după natura sa juridică notarea acţiunii in justiţie nu reprezintă o interdicţie pentru exercitarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, totuşi prin existenţa acestei notări Î.M. „Zernoff" S.R.L., este stingherită în dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile sus-menţionate, or reieşind din practica financiar-bancară din punctul de vedere al instituţiilor financiare, această notare este privită ca un viciu juridic, care afectează garanţiile de executare a obligaţiilor faţă de băncile comerciale.

Prin urmare instituţiile financiare din Republica Moldova refuză să intre în relaţii contractuale cu Î.M. „Zernoff" S.R.L., din motivul existenţei notării acţiunii în justiţie. Astfel notarea acţiunii in justiţie, de fapt poate fi privită ca o quasi-măsură de asigurare acţiunii, care nu a fost dispusă de către o instanţă de judecată.

Potrivit art. 436. alin. (4), Codul Civil, titularul dreptului real afectat de notare poate cere de la solicitantul notării repararea prejudiciului suferit prin pierderea unei ocazii reale de a dispune cu titlu oneros de dreptul real, de a obţine o finanţare ori repararea unui alt prejudiciu similar cauzat de existenţa notării, astfel Î.M."Zernoff" S.R.L., prin existenţa notării este împiedicată în obţinerea finanţării necesare pentru continuarea activităţii în cadrul complexului industrial, amplasat pe terenurile sus-menţionate, fapt ce nu numai aduce prejudiciu economic pentru Î.M.„Zernoff" S.R.L.., ci şi totodată reprezintă un pericol real pentru conservarea bunurilor mobile şi imobile, situate în *****.

În caz de respingere a acţiunii civile reclamantul va fi obligat de către Î.M. „Zernoff" S.R.L., să repare prejudiciul cauzat prin aplicarea notărilor. Din analiza situaţilor financiare ale „SRL"Concordia-Management". publicate pe site-ul oficial al Biroului Naţional de Statistică, în perioada 2020-2022, profitul net al întreprinderii constituie sume negative, iar venitul din vânzări (rulajul) scade constant, iar în 2022 venitul din vânzări constituie 0 lei. Astfel este cert, că reclamantul nu va fi în stare să repare prejudiciul cauzat prin notarea acţiunii în justiţie, în timp ce daunele provocate de

existenţa notarilor sunt ireparabile şi cresc zilnic, în acest mod menţinerea notărilor fiind vădit neproporţională cu prejudiciului cauzat.

Susține că menţinerea notărilor este neproporţională scopurilor enunţate în cererea de chemare în judecată, or reclamantul prin această notare urmăreşte scopul de a limita Î.M. „Zernoff" S.R.L., în exercitarea dreptului său de proprietate, dând dovadă de rea-credinţă, deoarece prin acest abuz de drept, reclamanta face uz de dreptul său subiectiv, predominant în scopul de a cauza ÎM"Zernoff"SRL un prejudiciu considerabil.

Cererea se întemeiază pe dispozițiile art.56, 269, Cod de procedură civilă, art.436, alin.(5), lit.b). Cod Civil, art.461. alin. (3), lit.b). Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Solicită SRL"Zernoff" dispunerea radierii notărilor acţiunii în justiţie din Registrul bunurilor imobile, înregistrate la solicitarea SRL"Concordia Mangement" , în temeiul cererii de chemare în judecată nr. f-n din 29.05.2023.

**La 29 martie 2024 SC„Concordia-Management"SRL a concretizat cerințele cererii de chemare în judecată, solicitând:**

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL"Valenagro-Com" a transmis către ÎM"Zernoff"SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: ***** 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL"Valenagro-Com", în numele SRL "Verisvin", a transmis către ÎM"Zernoff" SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com", în numele SRL„Verisvin", a transmis către ÎM„Zernoff"SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL„Verisvin";

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL „Valenagro-Com", în numele SRL „Verisvin", a

transmis către ÎM „Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL „Verisvin”

- constatarea și a declararea nulității absolute a procesului-verbal de transmitere în posesie din 27 decembrie 2023;

- constatarea și declararea nulității absolute a facturilor fiscale, subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023: nr. EAG000515134 din 11 aprilie 2023, nr. EAG000528847 din 11 aprilie 2023, nr.EAG000528848 din 11 aprilie 2023, nr. EAG000515139 din 11 aprilie 2023;

- repunerea părților în poziția inițială și restituirea proprietarului SRL „Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- dispunerea stingerii dreptului de proprietate și radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM „Zernoff” SRL, asupra bunurilor imobile amplasate în *****, cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- dispunerea înregistrării (intabulării) în registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de proprietate al SRL„Verisvin” asupra bunurilor imobile amplasate în r-ul Sângerei, com.Drăgănești, satul Drăgănești, cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

- obligarea ÎM „Zernoff” SRL să restituie proprietarului SRL „Verisvin” bunurile mobile și imobile în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023 și actului de predare-primire nr. 2-112 din 11 ianuarie 2023, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023 și actului de predare-primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, facturii fiscale EAG000528847 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000528848 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000515139 din 11 aprilie 2023 și facturii fiscale EAG000515134 din 11 aprilie 2023.

**Poziția instanței de fond:**

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024 acțiunea civilă s-a respins. S-a dispus radierea notării acțiunii în justiție din Registrul Bunurilor Imobile, înregistrată la solicitarea SRL „Concordia-Management” în temeiul cererii de chemare în judecată din 29 mai 2023.

**Exercitarea căii de atac:**

La 15 mai 2024 SC „Concordia-Management” SRL a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii civile.

**Argumentele părților:**

În motivarea cererii de apel SC „Concordia-Management” SRL critică soluția adoptată de către instanța de fond, considerând-o contrară principiilor fundamentale ale dreptului procedural civil – contradictorialitatea, egalitatea părților în drepturile procedurale şi disponibilitatea în drepturi a participanților la proces.

Consideră constatările primei instanțe ca fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei; susține că prima instanță nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, de asemenea că a aplicat eronat dreptul material. În ansamblul lor, motivele servesc temei de casare a hotărârii în sensul art. 386 alin. (1) lit. a), c) din Codul de procedură civilă.

Apelantul susține că dispune de dreptul de creanță față de „Verisvin” SRL în temeiul titlului executoriu 2c-219/2019, în mărime de 9527410,61 lei datorie de bază, 153708,91 cu titlu de penalitate, 1677816,11 lei cu titlu de dobânzi de întârziere, creanțe care urmează a fi satisfăcute din patrimoniul debitorului „Verisvin” SRL, ce reprezintă masă debitoare în proces de insolvabilitate, își motivează interesul legitim asupra revendicărilor prezentei acțiuni în justiție.

În justificarea cerințelor apelului, apelantul invocă reglementările de uniformizare a practicii judiciare sintetizate în pct.20 din hotărârea plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 07 iulie 2008 cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil, potrivit căruia, în ceea ce privește răsfrângerea efectelor nulității actului juridic față de terți, se va reține că anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulității actului juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic inițial.

Consideră astfel apelantul că urmare a casării integrale a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/2022 din 12 octombrie 2022, prin care s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL„Verisvin”, cu inițierea procesului de faliment simplificat, de drept se declară nule și actele subsecvente emise în cadrul procesului de insolvabilitate, inclusiv încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/2022 din 23 decembrie 2022, în temeiul căreia s-au transmis în posesiune pentru valorificare SRL „Valenagro-Com”, bunurile imobile ale debitorului SRL „Verisvin”.

Corespunzător, apelantul indică că nulitatea actului inițial - hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr. 2i-59/2022 din 12 octombrie 2022 declarată prin decizia Curții de Apel din 29 decembrie 2022 a dus la nulitatea încheierii Judecătoriei Bălți sediul

Sângerei 2i-59/2022 din 23 decembrie 2022, deci urmează a constata și declara nulitatea actului subsecvent - contractul de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractul de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, prin care SRL „Valenagro-Com" a transmis către ÎM „Zernoff" SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în *****.

Afirmă apelantul că în rezultatul constatării sau declarării nulității actului juridic oneros, proprietarul bunului – obiect material al actului respectiv, dispune de dreptul de revendicare a bunului de la dobânditorul de bună-credință. Situațiile expres stabilite de textul de lege enunțat constituie excepții de la principiul drepturilor dobânditorului de bună-credință. Reaua-credință necesită a fi dovedită, dobânditorul fiind prezumat a fi de bună-credință. Reieșind din publicitatea registrului bunurilor imobile, dobânditorul unui imobil care a achiziționat bunul de la o persoană neîndreptățită de a dispune de acest bun se va considera de rea-credință. Acest dobânditor nu poate invoca faptul necunoașterii elementelor înscrise în registrul bunurilor imobile.

În acest context, subliniază apelantul că dobânditorul ÎM„Zernoff" SRL nu poate fi considerat de bună-credință, or conform extraselor din registrul persoanelor juridice al departamentului înregistrare și licențiere a unităților de drept al ASP, se constată că beneficiarul efectiv al SRL„Valenagro-Com" și ÎM „Zernoff" SRL este una și aceeași persoană – Cebizov Denis. Totodată, SRL„Valenagro-Com" și ÎM„Zernoff" SRL sânt participanții la procesul judiciar în cauza de insolvabilitate a „Verisvin" SRL, având calitate procesuală de creditori alăturați cu cereri de alăturare la cererea introductivă privind declararea insolvabilității debitorului „Verisvin"SRL.

Corespunzător, invocă apelantul că SRL„Valenagro-Com" și ÎM„Zernoff" SRL la data de 11 ianuarie 2023 și 30 ianuarie 2023, când au fost semnate contractul de vânzare-cumpărare nr.1-31 și contractul de vânzare-cumpărare nr.1-2, au fost în cunoștința stărilor de fapt și drept privind declararea nulității actului inițial (hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Sângerei 2i-59/2022 din 12 octombrie 2022) în temeiul deciziei nr.2ai-69/22 al Colegiului civil de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți.

Complimentar afirmă apelantul că urmează a stabili comportamentul dolosiv și viclean al pârâților SRL „Valenagro-Com" și ÎM „Zernoff" SRL de a prelua bunuri cu valoarea diminuată cu excluderea acestora din masa debitoare și a procedurii de valorificare a acestora în conformitate cu Legea insolvabilității, lucru ce este inadmisibil, corespunzător contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023, urmează a fi declarate nule de către instanța de judecată.

Concluzionează apelantul că astfel, prin expunerea cadrului faptic, raportat la cadrul legal, se constată exigența și condițiile aplicării nulității absolute a actelor juridice

contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023, prin care SRL „Valenagro-Com” a transmis către ÎM „Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile și mobile amplasate în *****, sat. Drăgănești.

Invocă apelantul că instanța de fond a trecut în mod superficial asupra circumstanțele cauzei, iar concluziile sânt construite unilateral pe explicațiile nefondate ale pîrîților. Circumstanțe importante pentru soluționarea justă a cauzei nu au fost elucidate de către instanță, ceea ce de drept, în temeiul art. 386 alin. 1) lit.a) Codul de procedură civilă, duc la casarea hotărârii primei instanțe de către instanța de apel. Instanța de fond nu a cercetat multe aspectual și complet probele, nu le-a apreciat în ansamblu și la legătura lor reciprocă, de altfel respectarea acestor exigențe, ar fi dus la soluționarea justă a cauzei. În contradictoriu, prima instanță a emis o hotărâre lipsită de temei. Conform normei legale, este interzisă referirea în hotărâre la probele care nu au fost cercetate de către instanța judecătorească, care examinează pricina sau au fost dobândite cu nerespectarea procedurii prevăzute de legislația procesuală.

Conchide apelantul că prima instanță a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, iar această eroare judiciară, poate fi corectată de către instanța de apel, din care motive, a pledat pentru considerarea temeiniciei apelului cu emiterea unei decizii privind casarea integrală hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi soluții prin care acțiunea „Concordia-Management” SRL se fie admisă integral.

Contrar prevederilor art. 239 Codul de procedură civilă, în partea descriptivă a hotărârii contestate, se regăsesc circumstanțe care nu au fost cercetate și constatate în ședință de judecată, circumstanțe care nu au fost supuse dezbaterilor judiciare, în special, instanța de judecată face referire la oarecare constatări, pe care instanța le califica ca fapte adjudecate cu certitudine.

Susține apelantul că nici un contract de ipotecă sau de gaj nu a fost obiect al examinării în cadrul procesului judiciar, mai mult ca atât, nu a fost apreciată de către instanța de fond calitatea de creditor al „Valenagro-Com” SRL.

Menționează că concluziile și argumentele expuse de către instanța de fond în hotărârea contestată sânt pripite, în materialele cauzei lipsesc careva probe la care se face referire a calității de creditor al „Valenagro-Com” SRL, or la materiale cauzei nu a fost prezentat tabelul de creanțe al debitorului „Verisvin” SRL, în care ar fi inclusă „Valenagro-Com” SRL în rubrica creditorilor garantați, ce ar permite instanței să-și întemeieze concluziile, la caz fiind presupuneri nepertinente circumstanțelor cauzei, bazate pe declarații nefondate, însă instanța le califică ca fapte judecate, ne fiind obiect al examinării și care pot avea efecte juridice.

**Poziția părților în ședința de judecată:**

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul apelantului SC „Concordia-Management” SRL, avocatul Dumitru Stratan a susținut cererea de apel înaintată și a solicitat admiterea acesteia, din motivele invocate.

Reprezentantul intimatului SRL„Zernoff” Alexandru Goiman în ședința de judecată a instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată, cu menținerea hotărârii instanței de fond pe care o consideră legală și întemeiată.

Reprezentantul intimatului SRL„Valenagro-Com” în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin cererea din 18.03.2025 a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa cu remiterea copiei de pe actele judecătorești emise în cadrul procesului.

Articolul 206 alin.1 Codul de procedură civilă prevede că părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărîre

Reprezentantul intimatului SRL„Verisvin”, intervenienții accesorii notarul public Pancova Nelli și IP Cadastrul Bunurilor Imobile, fiind legal citați despre locul, data și ora ședinței, nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezenței.

Potrivit art.379 alin.2 Codul de procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

În consecință, instanța de apel consideră posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente, în privința cărora procedura de citare legală a fost respectată.

**Aprecierea instanței de apel:**

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, completul Colegiului Civil și de Contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.

Potrivit art.362 alin.(1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii criticate a fost pronunțat la 25 aprilie 2024, iar apelul a fost declarat la 15 mai 2024. Prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art. 362 Codul de procedură civilă.

Potrivit art.385 alin. (1) lit.a) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Probatoriul cauzei denotă faptul, că prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/19 din 12.10.2022, la cererea introductivă înaintată de SRL”Agroprim-Total” și SRL”Concordia-Management”, s-a constatat insolvabilitatea debitorului

SRL„Verisvin” cu sediul în r-nul Sângerei sat.Drăgănești, s-a intentat procedura simplificată a falimentului și dizolvarea debitorului, s-a ridicat dreptul de administrare al debitorului și s-a desemnat în calitate de lichidator al SRL „Verisvin” administratorul autorizat Bulgaru Igor /f.df.18-20 vol.1/.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/19 din 23.12.2022, în cadrul procesului de insolvabilitate al SRL”Verisvin”, s-a admis cererea SRL „Valenagro-Com” privind transmiterea în posesiune a bunurilor ipotecate și gajate; s-a obligat lichidatorul SRL „Verisvin”, Bulgaru Igor să transmită în posesiune pentru valorificare către creditorul garantat SRL „Valenagro-Com”, a următoarelor bunuri imobile amplasate în *****:

- teren cu destinație specială, cu suprafața de 2,9241 ha, numărul cadastral *****, construcție - clădire administrativă, cu suprafața 293,9 m2, numărul cadastral *****.01, construcție - garaj, cu suprafața 74,0 m2, numărul cadastral *****.02, construcție - clădire, de producere cu suprafața 445,8 m2, numărul cadastral *****.03, construcție – clădire de producere, cu suprafața 453,0 m2, numărul cadastral *****.04, construcție - clădire administrativă, cu suprafața 79,3 m2, numărul cadastral *****.10, construcție, cu suprafața 208,2 m2, numărul cadastral *****.12, construcție - garaj, cu suprafața 74,0 m2, numărul cadastral *****.15, construcție - depozit, cu suprafața 927,3 m2, numărul cadastral *****.17, construcție - depozit, cu suprafața 862,8 m2, numărul cadastral *****.18, construcție - clădire de producere, cu suprafața 176,5 m2, numărul cadastral *****.19, construcție – clădire de producere, cu suprafața 162,5 m2, numărul cadastral *****.20, construcție - clădire de producere, cu suprafața 49,0 m2, numărul cadastral *****.21, construcție, cu suprafața 62,1 m2, numărul cadastral *****.22, construcție, cu suprafața 60,0 m2, numărul cadastral *****.05, construcție, cu suprafața 65,0 m2, numărul cadastral *****.06, construcție, cu suprafața 30,8 m2, numărul cadastral *****.07, construcție, cu suprafața 69,8 m2, numărul cadastral *****.08, construcție, cu suprafața 250,8 m2, numărul cadastral *****.09, construcție, cu suprafața 127,5 m2, numărul cadastral *****.11, construcție, cu suprafața 14,7 m2, numărul cadastral *****.14, construcție, cu suprafața 160,8 m2, numărul cadastral *****.23, teren cu destinație specială, cu suprafața de 0,9093 ha, numărul cadastral 7446225.072, teren cu destinație specială, cu suprafața de 0,27 ha, numărul cadastral 7446225.070, teren - ½ cota parte din terenul agricol, cu suprafața de 1.0349 ha, numărul cadastral *****, cu valoarea de ipotecă de 20 420 212 lei; bunul imobil – construcția hidrotehnică, cu suprafața de 7.638,00 m2, situată în *****, număr cadastral *****, cu valoarea de ipotecă de 363 000 lei.

- Bunurile mobile situate în *****: 1) asfalti teritoriu, nr. inv. 548, 1 buc.; 2) depozit alcool (fundament), nr. inv. 804, 1 buc.; 3) cântar nou (fundament), nr. inv. 803, 1

buc.; 4) Politrans Broker Cazan DR 16, nr. inv. 913, 1 buc.; 5) convertor de frecvență 11 kw 380V, nr. inv. 921, 1buc.; 6) monitor (la uscare barda), nr. inv.929, 1 buc.; 7) autocântar, nr. inv.557, 1 buc.; 8) autodescărcător, nr. inv.558, 1buc.; 9) Bazin, nr. inv. 8, 1 buc.; 10) bunker pentru cereale, nr. inv. 367;369;371, 3 buc.; 11) bunker pentru cereale, nr. inv. 365, 1 buc.; 12) construcție hidrotehnică, nr. inv. 436, 1 buc.; 13) construcție metalică evaporarea apei, nr. inv. 917, 1 buc.; 14) construcție metalică măsurător alcool, nr. inv. 737, 1 buc.; 15) dambă, nr. inv. 377, 1buc.; 16) depozit barda, nr. inv.729, 1 buc.; 17) depozit biotanol (alcool), nr. inv. 703, 1buc.; 18) dîmovaia truba, nr. inv. 16, 1 buc.; 19) estacada nadsilosnaia, nr. inv. 504-505, 2 buc.; 20) fîntina arteziană, nr. inv. 15, 1buc.; 21) gard, nr. inv.702, 1buc.; 22) HBO, nr. inv. 734, 1 buc.; 23) jeleznaia constructia dioratora, nr. inv. 300, 1buc.; 24) metaliceskii bunker s navesom, nr. inv. 251,1 buc.; 25) naves de incarcare Bioetanol, nr. inv.779, 1 buc.; 26) norilnaea vîșca, nr. inv. 733, 1buc.; 27) Norilnaia vîsca, nr. inv.519, 1buc.; 28) podul iaz-secția aparate, nr. inv. 735, 1buc.; 29) podval, nr. inv. 19, 1buc.; 30) secția aparate (noua), nr. inv. 694, 1 buc.; 31) secția de uscare Barda, nr. inv. 725, 1 buc.; 32) secția fermentare, nr. inv. 547, 1buc.; 33) silosa, nr. inv. 559, 1 buc.; 34) stația transformator, nr. inv.726, 1buc.; 35) transportiernîi most, nr. inv. 560, 1 buc.; 36) transportiertîi most, nr. inv. 561, 1 buc.; 37) turnul de racire, nr. inv. 727, 1 buc.; 38) vodonapornaia bașnea, nr. inv. 112, 1 buc.; 39) aparat de stropit, nr. inv. 811, 1 buc.; 40) autokîntar, nr. inv. 430, 1 buc.; 41) autorazgruzcik, nr. inv.428, 1 buc.; 42) betonosmesiteli, nr. inv. 23, 1 buc.; 43) buncher gunoi, nr. inv. 517, 1 buc.; 44) bunker cereale, nr. inv.520, 1 buc.; 45) bunker gunoi, nr. inv. 510-515, 6 buc.; 46) bunker razgruzocinii, nr. inv. 437- 440, 4 buc.; 47) BZUM, nr. inv. 444-458, 15 buc.; 48) calculator, nr. inv. 922, 1 buc.; 49) calculator, nr. inv. 796, 1 buc.; 50) calculator Work Statiom PC 1055-A8, nr. inv. 899-905, 7 buc.; 51) calculator Work Statiom PC 1120 Philips, nr. inv. 906, 1 buc.; 52) cazan Biasi, nr. inv. 435, 1 buc.; 53) cCazan DE 10/14, nr. inv. 419, 1 buc.; 54) cazan Laborator, nr. inv. 810, 1 buc.; 55) cazan Romstal EKCO-L1N-24Z, nr. inv. 907-908, 2 buc.; 56) cean pentru drojdie 2400 dal, nr. inv. 342;347-350, 5 buc.; 57) ceanoc zamesa 1300 dal (din cist), nr. inv. 399, 1 buc.; 58) ceanoc zamesa V = 14m3 (din sbornic), nr. inv. 711, 1 buc.; 59) cian fermentare 150 m3, nr. inv.550 - 554; 589-590; 615 618, 11 buc.; 60) cian fermentare 150 m3, nr. inv. 619-620, 2 buc.; 61) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 62-63, 2 buc.; 62) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 29, 1 buc.; 63) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 298, 1 buc.; 64) Cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 30, 1 buc.; 65) cian transmitere 150 m3, nr. inv. 555, 1 buc.; 66) cisterna 1300 dal (acid sulfuric), nr. inv. 68, 1 buc.; 67) cisterna 1300 dal (p-t ulei in fata), nr. inv. 69, 1 buc.; 68) cisterna 50 tn Barda uscata (0353- 0354), nr. inv. 915, 1 buc.; 69) cisterna 50 ton Barda uda (nr. 0351-0352), nr. inv. 914, 1 buc.; 70) cisterna 5 000 dal pentru benzina, nr. inv. 498, 1 buc.; 71) cisterna alcool 88450 dal, nr. inv.109, 1

buc.; 72) cisterna alcool 89112 dal, nr. inv. 111, 1 buc.; 73) cisterna alcool 105729 dal, nr. inv.697, 1 buc.; 74) cisterna alcool 105801 dal, nr. inv. 696, 1 buc.; 75) cisterna alcool 88605 dal, nr. inv. 110, 1 buc.; 76) cisterna alcool 89000 dal, nr. inv.113, 1 buc.; 77) cisterna alcool 89570 dal, nr. inv. 108, 1 buc.; 78) cisterna alcool 90530 dal, nr. inv. 107, 1 buc.; 79) cisterna alcool (fosBio) 1005,4, nr. inv. 705, 1 buc.; 80) cisterna alcool (fosBio) 1005,8 dal, nr. inv. 704, 1 buc.; 81) cisterna emal 1300 dal, nr. inv. 70-71, 2 buc.; 82) cisterna emal 300 dal, nr. inv. 254-256, 3 buc.; 83) cisterna emal 1300 dal, nr. inv. 400, 1 buc.; 84) cisterna graunte 50 tn (armalit 2015), nr. inv. 838, 1 buc.; 85) coloana C-501, nr. inv. 776, 1 buc.; 86) coloana C-590, nr. inv. 777, 1 buc.; 87) coloana C-540, nr. inv. 775,1 buc.; 88) coloana C-550 Tomsa Destil, nr. inv. 765, 1 buc.; 89) colona OO, nr. inv. 209, 1 buc.; 90) colonca, nr. inv. 579, 1 buc.; 91) compiutor upravleni proizvostva SCADA, nr. inv. 910, 1 buc.; 92) compresor, nr. inv. 398, 1 buc.; 93) compresor vozdusnii 4v-105-125 trei faze, nr. inv. 611, 1 buc.; 94) compresor (Aparatnaea noua), nr. inv. 792, 1 buc.; 95) COMRESOR CB4/F-500-LT100-110, nr. inv. 918, 1 buc.; 96) contor de apă, nr. inv. 621, 1 buc.; 97) contor electric, nr. inv. 418,1 buc.; 98) conveer SMB-B165, nr. inv. 471-472, 2 buc.; 99) conveer TST 320, nr. inv. 459-464, 6 buc.; 100) conveer TST 320, nr. inv. 466-468, 3 buc.; 101) decontator (Alfa laval), nr. inv. 812, 1 buc.; 102) diarator, nr. inv. 65, 1 buc.; 103) Dîmasos dle Kotla, nr. inv. 880,1 buc.; 104) dimosos, nr. inv. 243, 1 buc.; 105) Distilator D-4, nr. inv. 622, 1buc.; 106) dizeli generator 315 KWT, nr. inv.416, 1 buc.; 107) dulap RDY, nr. inv. 410, 1 buc.; 108) fax-telefon, nr. inv. 306, 1 buc.; 109) fotoelectrocolorimetru KFK- 2, nr. inv. 728, 1 buc.; 110) hidrometru PCE MB 60C, nr. inv. 909, 1 buc.; 111) invertor PI 9100A 5R5G3 55KW 380V, nr. inv. 916, 1 buc.; 112) K I P, nr. inv. 415, 1 buc.; 113) конвеер винтовой Ш160 длина 2,8м, nr. inv.627,1 buc.; 114) laboratornaea mebeli v complecte, nr. inv. 898, 1 buc.; 115) LINIE ELECTRICĂ NICOLAEVCA, nr. inv.808, 1 buc.; 116) masurator de alcool 1285 dal, nr. inv. 66, 1 buc.; 117) masurator de alcool 75, nr. inv.301, 1 buc.; 118) masurator de alcool 75 dal, nr. inv.310, 1 buc.; 119) masurator de alcool 75 dal, nr. inv. 120, 1 buc.; 120) masurator de volum 2430 dal, nr. inv. 355, 1 buc.; 121) moara Horol, nr. inv. 577, 1 buc.; 122) motor electrc 37 kw, nr. inv. 569, 1 buc.; 123) motor electric 90L-615, nr. inv.392, 1 buc.; 124) motor electric 9010422, nr. inv. 393, 1 buc.; 125) motor electric AIR 112 MA630KWW100 380VT, nr. inv.807, 1 buc.; 126) motor-reduktor 4НП 50-56-655-320, nr. inv. 868-875, 8 buc.; 127) motor-reduktor НП63-355-1000- 320, nr. inv. 854-867,14 buc.; 128) nacopiteomcosti sirogo zerna, nr. inv.483-486, 4 buc.; 129) nacopiteomcosti dlea suhogo zerna, nr. inv. 508-509, 2 buc.; 130) nasos ЦГ-100/32К-15/2У2, nr. inv. 833-834, 2 buc.; 131) nasos У132 S1-2 DBH-IR 6-80-70, nr. inv. 839-851, 13 buc.; 132) nasos 3M 65-160/11, nr. inv. 827-828, 2 buc.; 133) nasos D/X/O, nr. inv. 820-826, 7 buc.; 134) nasos IRC 100-200-22, nr. inv. 818, 1

buc.; 135) nasos IRC 80-100-15, nr. inv. 819,1buc.; 136) nasos МГ НУП, nr. inv. 836-837, 2 buc.; 137) nasos Ц/100/32К-15/2У2А9650190313, nr. inv.852, 1 buc.; 138) nasos ЭМ/У 400-200/5,5, nr. inv. 830-832, 3 buc.; 139) noria НЦК-50, nr. inv. 429, 1 buc.; 140) noria У2-УН 20, nr. inv. 475-476, 2 buc.; 141) noria У2УН 100, nr. inv. 432-434, 3 buc.; 142) noria Y2YH 100, nr. inv. 422-423, 2 buc.; 143) noria Y2YH 175, nr. inv.421, 1 buc.; 144) norilnaea vîșca h-24m, nr. inv 835, 1 buc.; 145) ofisnaea mebeli complect , nr. inv. 897, 1 buc.; 146) ohladiteli vodeanoi CT F-20, nr. inv.706-707, 2 buc.; 147) ohladiteli vodeanoi CT F-50, nr. inv.708, 1 buc.; 148) ohladiteli vodeanoi F 50 m2, nr. inv. 657, 1 buc.; 149) panou la uscare barda, nr. inv.930, 1 buc.; 150) panou la uscare barda, nr. inv. 931, 1 buc.; 151) ploșatca metalicescaea, nr. inv. 877-878, 2 buc.; 152) pnevmokran YAH-9, nr. inv.881-896, 16 buc.; 153) pompa плунжерный 25/200, nr. inv.143-145,3buc.; 154) pompa CR -10-22, nr. inv. 442, 1 buc.; 155) pompa CR-10-22, nr. inv.326, 1 buc.; 156) pompa VTN -20, nr. inv. 147-148, 2 buc.; 157) pompa VTP12LH4 (Q=300 m3/ora) 1 (Gradilnaea), nr. inv.754-755, 2 buc.; 158) pompa VTP14KH4 (Q=500 m3/ora) 2 (XBO), nr. inv.757, 1 buc.; 159) pompa VTP14KH4 (Q=500m3/ora 1 (XBO), nr. inv.756, 1 buc.; 160) pompa VTP16FKM1 (Q=600 m3/ora) 1 (XBO), nr. inv.758-759, 2 buc.; 161) pompa ZM-40-200, nr. inv. 506, 1 buc.; 162) pompa ZM-65-100, nr. inv. 507, 1 buc.; 163) pompa ZЭЦВ 6-10-140 PP, nr. inv. 923, 1 buc.; 164) pompa ЦВН /25, nr. inv.146, 1 buc.; 165) post Transfor KTGN 630 KVA 10/04 KV, nr. inv.774, 1 buc.; 166) rashodomer para la aparate, nr. inv.924-925, 2 buc.; 167) rashodomer para moara, nr. inv.927, 1 buc.; 168) rashodomer vodî la cazan DE 16-14 , nr. inv. 926, 1 buc.; 169) rassiropnik, nr. inv.712-713, 2 buc.; 170) refactometru dijital HI96 801 BRIX 0-85%, nr. inv. 928, 1 buc.; 171) rubilinik PE 19-4172220 , nr.inv.544, 1 buc.; 172) șcit electric BY-1, nr. inv. 536, 1 buc.; 173) șcit electric BY-2, nr. inv. 537, 1 buc.; 174) șcit electric ЩР, nr. inv. 538-542, 5 buc.; 175) șcit upravlenia, nr. inv. 27, 1 buc.; 176) șcit upravlenia, nr. inv. 26,1 buc.; 177) șcit upravlenia ЩУ-1, nr. inv. 545, 1 buc.; 178) șcit upravlenia ЩУ-2, nr. inv. 546, 1 buc.; 179) șcitovae la Gradilnaea, nr. inv.782, 1 buc.; 180) șcitovae la Gradilnaea, nr. inv.783, 1 buc.; 181) șcitovae la masurator alcool, nr. inv. 788, 1 buc.; 182) șcitovae la XBO, nr. inv.784-787, 4 buc.; 183) șcitovaea ЩУ 1 Silosa, nr. inv. 797, 1 buc.; 184) șcitovaea ЩУ 2 Silosa, nr. inv. 798, 1 buc.; 185) șcitovaia cazangerie, nr. inv. 614,1 buc.; 186) șcitovaia fermentare, nr. inv. 610, 1 buc.; 187) șcitovaia fermentare, nr. inv. 581, 1 buc.; 188) șcitovaia iaz, nr. inv. 585, 1 buc.; 189) secția aparate noua, nr. inv.766, 1 buc.; 190) secţia de distilare sub vid, inclusiv, 191) coloana de spălare pentru sistem de vidare AISI 316 inox, 1 buc.; 192) coloana distilare - AISI 316 inox ,1 buc.; 193) coloana de preconcentrare AISI 316 inox, 1 buc.; 194) coloana de rafinare - AISI 316 inox/cupru 1 buc.; 195) preîncălzitor C510 / primul condensator – AISI/316/AISI304 inox; 1 buc.; 196) condensator de gardă C540

AISI 316 inox; 1 buc.; 197) condensator de degazeificare AISI 316 inox. 1 buc.; 198) preîncălzitor p/u plămada AISI316/AISI 304, 1 buc.; 199) condensator p/u C510 si C520 - AISI316/AISI 304 inox; 1 buc.; 200) conden. de garda pentru C510 şi C520 AISI316/AISI 304 inox; 1 buc.; 201) rezervor de borhot - S.S. inox., 1 buc.; 202) rezervor de nivel constant pentru cozi S.S. inox - 1 buc.,; 203) decantor ulei de fusel, tip florentin S.S. inox., 1 buc.; 204) condensator pentru probe S.S. inox ., 1 buc.; 205) pompa de vid S.S. inox., 2 buc.; 206) pompa de recirculare - S.S. inox., 2 buc.; 207) pompă de alimentare rafinare S.S. inox., 2 buc.; 208) pompa de reflux S.S. inox. 2 buc.; 209) pompa de reflux S.S. inox., 2 buc.; 210) pompa de borhot S.S. inox., 2 buc.; 211) indicatoare/control traductori de presiune – 3 buc., 3 buc.; 212) indicatoarea de presiune - 4 buc.; 213) debitmetre magnetice - 8 buc.; 214) indicatoare temperatura - 4 buc.; 215) control/indicator de nivel 1 buc.; 216) indicator de nivel - 2 buc; 217) țevi/vane/ accesorii - 1 set; 218) panou electric control mare – 1 buc.; 219) sistemul de control - 1 buc.; 220) 2. Secţia de deshidratare cu site moleculare, inclusiv, buc.; 221) coloana cu vid C590 inox - 1 buc.; 222) preîncălzitor vapori alcoolici E570R 1 buc.; 223) răcitor alcool E-571 inox - 1 buc.; 224) condensator pentru alcoolul de regenerare E575 - 1 buc; 225) preîncălzitor pentru vaporii de regenerare E576 - 1 buc; 226) condensator principal pentru alcoolul deshidratat E585 1 buc.; 227) condensator de garda pentru alcoolul deshidratat E586 - 1 buc; 228) rezervor pentru recuperarea alcoolului de regenerare B-576 - 1 buc; 229) rezervor pentru alcoolul deshidratat B-572 - 1 buc; 230) pompe pentru alcoolul deshidratat P-572 - 2 buc; 231) pompe pentru transferul alcoolului de regenerare P 576 - 2buc; 232) pompe de vid P590 - 2 buc; 233) controlor de debit FIC - 1 set. 234) indicator/control nivel - 1 set. 235) indicator controlor de presiune PIC - 1 set; 236) indicator controlor de temperatura TIC, 1 set. 237) debitmetre FI - 1 set; 238) transmutatoare de presiune PI - 1 buc; 239) indicatoare de temperatura Ti 1 buc; 240) vane automate VAM - 8 buc; 241) țevi, vane, accesorii 1 set; 242) panou electric M.C.C. 1 buc; 243) sistemul de control SCADA 1 buc; 244) 3. sistem centralizat de control prin computer, inclusiv; 245) tablourile; 246) sistem de alimentare continuu; 247) sistem de control (intrări ieşiri digitale, panou control general, calculator, programa Windows, desene; 248) sectia de uscare, nr. inv. 767, 1 buc.; 249) instalaţie de producere a DDGS care foloseşte un set de decantoare centrifugale şi un cuptor rotativ pentru tratarea borhotului, 250) Alfa Laval, SG2, TOMSA DESTIL, 251) SPANIA 252) decantoare centrifugale, cu capacitate 15 metri cubi, pentru separarea solidelor în suspensie din borhot rezultat de la secţia distilare, inclusiv 253) 1. Tablou (sau electric de control) de control cu interfaţă de control cu display de control; 254) 2. Variator de frecvenţă, etc.; 255) 3. Clasificarea echipament: ATEX; 256) Piese de rezervă pentru 2 ani; 257) AYPE F-16.250-EF, TOMSA DESTIL; 258) SPANIA; 259) Cuptor rotativ de uscare (sistem de

decantare: decantor + ciclon), care are principalele elemente constitutive, dar nu se reduc; 260) 1. Duza principală de alimentare; 261) 2. Suflanta pentru intrare aer cu motor de 30 kw; 262) 3. Arzător de gaz AYPE AY-4.000; 263) 4. Camera de combustie din AISI 310; 264) 5. Set de vane şi elemente de automatizare pentru controlul gazului; 265) 6. Sistem de răcire pentru camera principală; 266) 7. Cuptor rotativ de uscare cu: 2 motoare de rotire; diametru interior 2,500 mm; diametrul exterior 2,700 mm; lungimea cilindrului 16,000 mm; lungimea totală 17,000 mm 267) 8. Decantor de ieşire; 268) 9. Ciclon pentru praf; 269) 10. Suflanta de ieşire cu motor de 75 kw; 270) Coş de fum cu înălţimea 20 mts; 271) TOMSA DESTIL, SPANIA 272) Lista echipamentelor auxiliare principale (dar nu se reduc la): 273) 1. Alimentator pentru solide umede cu şnec (diametru 400mm; lungimea 10 mts; motor 7.5kw; material de fabricaţie AISI 304 inox); 274) 2. instalaţie de amestecare a solidelor (2,000 litri) compusă din corpul principal; talerele finale; lame de amestec; suport; 275) 3. Motor electric 30kw; 276) 4. Un tandem de reductoare cuplate hidraulic 277) Separator, nr. inv. 578, 1 buc.; 278) Separator СПО-50, nr. inv. 473-474, 2buc.; 279) Silosa 225 ton, nr. inv. 772,1 buc.; 280) Silosa CMBY-165, nr. inv. 469-470, 2 buc.; 281) Sistema "Alco"3-12--0-0.7c, nr. inv.338,1 buc.; 282) Sistema aparate de masurat, nr. inv. 698-699, 2 buc.; 283) Sistema de gaz la uscare Barda, nr. inv. 781,1 buc.; 284) Sistema de gaze naturale, nr. inv. 431, 1 buc.; 285) Sistemul de masurare Alcool Simens, nr. inv.7661, 1 buc.; 286) Sîtă moleculară R-570 A, nr. inv.768-769, 2 buc.; 287) Șitovaea la Complex nr.2, nr. inv. 773, 1 buc.; 288) Șkaf upravlenia proizvostva proțesa , nr. inv.911, 1buc.; 289) Skimbător de cădură F50, nr. inv. 427, 1 buc.; 290) Skimbător de căldură cu spirală F30, nr. inv. 482, 1 buc.; 291) Skimbător de căldură F20m2, nr. inv.595-601, 7 buc.; 292) Șnak L3m, nr. inv. 817, 1 buc.; 293) pirtolovușcă la fermentare, nr. inv. 920,1 buc.; 294) Spirtolovușca nerjaveca, nr. inv. 816, 1 buc.; 295) Stanok sverilinii, nr. inv. 22, 1buc.; 296)Stația de tratare a apei, nr. inv. 806, 1buc.; 297) Stoeak Avtonalivnoi, nr. inv. 780,1 buc.; 298) Stroitelnîi vagon, nr. inv. 876, 1 buc.; 299) Suflante, nr. inv. 700-701, 2 buc.; 300) Svarocinii transformator, nr. inv. 25,1 buc.; 301) Telefon mobil, nr. inv. 591-594, 4 buc.; 302) Transformator (postanțea vechi), nr. inv. 809,1 buc.; 303) Transformator 400 kwt, nr. inv. 364, 1buc.; 304) Transformator 400KWA, nr. inv. 549, 1buc.; 305) Transformator 63 kwt, nr. inv. 580, 1buc.; 306) Transformator de sudat, nr. inv.587, 1buc.; 307) Truba dîmovaea H-22M, nr. inv. 879, 1buc.; 308) Turnul de racire a apei, nr. inv. 770-771,2 buc.; 309) USCATOR PENTRU AER COMPRIMAT 12-A 23015016TXS, nr. inv. 919, 1 buc.; 310) UTILAJ EVAPORAREA APEI, nr. inv. 912,1 buc.; 311) 1. Coloane, 4 buc.; 312) E-601 313) E-602 314) E-603 315) E-604; 316) 2. Separator de abur: 317) B-601 318) B-602319) B-603320) B-604 321) 3. Schimbator de caldură: 322) E-600 323) E-606 324) 4. Pompe 8 buc.325) P-601 A326) P-602 A/B 327) P-603 A 328) P-618 A/B 329) P-620 A/B 330) P-

603 B 331) P-604 A/B 332) 5. D-620-Rezervuar 333) 6. Panoul electric 334) Uzel mașalki k drogancam, nr. inv. 602- 609, 8buc.; 335) Uzel meșalok osxaribateiea, nr. inv. 709-710, 2 buc.; 336) Ventilator bunc. 2. 2/100, nr. inv.337, 1 buc.; 337) Ventilator cazan 10/1500, nr. inv. 336, 1 buc.; 338) Ventilator MB 37, nr. inv. 567, 1 buc.; 339) Zapravocinaea stanția 5 ton, nr. inv.853, 1 buc.; 340) Zernosușîlca, nr. inv.420, 1 buc.; 341) Аспирационная установка ДМ2Р-160м 1200,25000, nr. inv.631, 1 buc.; 342) Бункер подробильный БДА-4,5, nr. inv.630, 1 buc.; 343) Вентилатор ВЦ 14-46-2,5-К, nr. inv. 625, 1 buc.; 344) Дробилка молотковая А1-ДМ2Р-160, nr. inv. 629, 1 buc.; 345) Клапан затворный "Butterfliy" с/с 350ДУ тр316Рп1673, nr. inv. 658-660,3 buc.; 346) Клапан затворный "Butterfliy"с/с ДУ 150 тр304 с р, nr. inv. 661-662,2 buc.; 347) Конвеер винтовой Ш -200 длина 6,5 м, nr. inv.626, 1 buc.; 348) Нория Н -50 высота 20м, nr. inv. 628, 1 buc.; 349) Contor de gaz, nr. inv.576, 1 buc.; 350) Conveer TB 50, nr. inv. 477-480, 4 buc.; 351) Сепаратор И7МО, nr. inv. 624, 1 buc.; 352) Химводоочистка, nr. inv. 623, 1buc.; 353) Шкаф управления ДМ2Р - 160м 1200,16000, nr. inv. 632, 1 buc.; 354) Tractor Foton FT-45, nr. inv.612, 1 buc.; 355) Remorca РП-2 ПТТ-2, nr. inv.613, 1 buc., cu valoarea totală de gaj de 85 600 000 lei /f.d.18-23 vol.1/.

La 27.12.2022, în temeiul încheierii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei nr.2i-59/22 din 23.12.2022, a fost întocmit procesul-verbal de transmitere în posesie /f.d.2-31 vol.2/.

Prin decizia Curții de Apel Bălți nr.2ai-69/22 din 29.12.2022 s-a casat hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei nr.2i-59/19 din 12.10.2022, cu remiterea cauzei civile la rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de insolvabilitate/f.d.24-29 vol.1/.

La 11.01.2023 SRL”Verisvin”, reprezentată de SRL”Valenagro Com”, în calitate de vânzător a încheiat cu ÎM”Zernoff”SRL, în calitate de cumpărător contractul de vânzare-cumpărare, înregistrat cu nr.1-2 și autentificat de notarul Pancova Nelli, în temeiul căruia vânzătorul în persoana creditorului garantat a vândut , iar cumpărătorul a cumpărat dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile situate în ***** și anume:

-1) asfalti teritoriu, nr. inv. 548, 1 buc.; 2) depozit alcool (fundament), nr. inv. 804, 1 buc.; 3) cântar nou (fundament), nr. inv. 803, 1 buc.; 4) Politrans Broker Cazan DR 16, nr. inv. 913, 1 buc.; 5) convertor de frecvență 11 kw 380V, nr. inv. 921, 1buc.; 6) monitor (la uscare barda), nr. inv.929, 1 buc.; 7) autocântar, nr. inv.557, 1 buc.; 8) autodescărcător, nr. inv.558, 1buc.; 9) Bazin, nr. inv. 8, 1 buc.; 10) bunker pentru cereale, nr. inv. 367;369;371, 3 buc.; 11) bunker pentru cereale, nr. inv. 365, 1 buc.; 12) construcție hidrotehnică, nr. inv. 436, 1 buc.; 13) construcție metalică evaporarea apei, nr. inv. 917, 1 buc.; 14) construcție metalică măsurător alcool, nr. inv. 737, 1 buc.; 15) dambă, nr. inv. 377, 1buc.; 16) depozit barda, nr. inv.729, 1 buc.; 17) depozit biotanol (alcool), nr. inv. 703, 1buc.; 18) dîmovaia truba, nr. inv. 16, 1 buc.; 19) estacada

nadsilosnaia, nr. inv. 504-505, 2 buc.; 20) fîntina arteziană, nr. inv. 15, 1buc.; 21) gard, nr. inv.702, 1buc.; 22) HBO, nr. inv. 734, 1 buc.; 23) jeleznaia constructia dioratora, nr. inv. 300, 1buc.; 24) metaliceskii bunker s navesom, nr. inv. 251,1 buc.; 25) naves de incarcare Bioetanol, nr. inv.779, 1 buc.; 26) norilnaea vîșca, nr. inv. 733, 1buc.; 27) Norilnaia vîsca, nr. inv.519, 1buc.; 28) podul iaz-secția aparate, nr. inv. 735, 1buc.; 29) podval, nr. inv. 19, 1buc.; 30) secția aparate (noua), nr. inv. 694, 1 buc.; 31) secția de uscare Barda, nr. inv. 725, 1 buc.; 32) secția fermentare, nr. inv. 547, 1buc.; 33) silosa, nr. inv. 559, 1 buc.; 34) stația transformator, nr. inv.726, 1buc.; 35) transportiernîi most, nr. inv. 560, 1 buc.; 36) transportiertîi most, nr. inv. 561, 1 buc.; 37) turnul de racire, nr. inv. 727, 1 buc.; 38) vodonapornaia bașnea, nr. inv. 112, 1 buc.; 39) aparat de stropit, nr. inv. 811, 1 buc.; 40) autokîntar, nr. inv. 430, 1 buc.; 41) autorazgruzcik, nr. inv.428, 1 buc.; 42) betonosmesiteli, nr. inv. 23, 1 buc.; 43) buncher gunoi, nr. inv. 517, 1 buc.; 44) bunker cereale, nr. inv.520, 1 buc.; 45) bunker gunoi, nr. inv. 510-515, 6 buc.; 46) bunker razgruzocinii, nr. inv. 437- 440, 4 buc.; 47) BZUM, nr. inv. 444-458, 15 buc.; 48) calculator, nr. inv. 922, 1 buc.; 49) calculator, nr. inv. 796, 1 buc.; 50) calculator Work Statiom PC 1055-A8, nr. inv. 899-905, 7 buc.; 51) calculator Work Statiom PC 1120 Philips, nr. inv. 906, 1 buc.; 52) cazan Biasi, nr. inv. 435, 1 buc.; 53) cCazan DE 10/14, nr. inv. 419, 1 buc.; 54) cazan Laborator, nr. inv. 810, 1 buc.; 55) cazan Romstal EKCO-L1N-24Z, nr. inv. 907-908, 2 buc.; 56) cean pentru drojdie 2400 dal, nr. inv. 342;347-350, 5 buc.; 57) ceanoc zamesa 1300 dal (din cist), nr. inv. 399, 1 buc.; 58) ceanoc zamesa V = 14m3 (din sbornic), nr. inv. 711, 1 buc.; 59) cian fermentare 150 m3, nr. inv.550 - 554; 589-590; 615 618, 11 buc.; 60) cian fermentare 150 m3, nr. inv. 619-620, 2 buc.; 61) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 62-63, 2 buc.; 62) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 29, 1 buc.; 63) cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 298, 1 buc.; 64) Cian fierbere 2400 dal, nr. inv. 30, 1 buc.; 65) cian transmitere 150 m3, nr. inv. 555, 1 buc.; 66) cisterna 1300 dal (acid sulfuric), nr. inv. 68, 1 buc.; 67) cisterna 1300 dal (p-t ulei in fata), nr. inv. 69, 1 buc.; 68) cisterna 50 tn Barda uscata (0353- 0354), nr. inv. 915, 1 buc.; 69) cisterna 50 ton Barda uda (nr. 0351-0352), nr. inv. 914, 1 buc.; 70) cisterna 5 000 dal pentru benzina, nr. inv. 498, 1 buc.; 71) cisterna alcool 88450 dal, nr. inv.109, 1 buc.; 72) cisterna alcool 89112 dal, nr. inv. 111, 1 buc.; 73) cisterna alcool 105729 dal, nr. inv.697, 1 buc.; 74) cisterna alcool 105801 dal, nr. inv. 696, 1 buc.; 75) cisterna alcool 88605 dal, nr. inv. 110, 1 buc.; 76) cisterna alcool 89000 dal, nr. inv.113, 1 buc.; 77) cisterna alcool 89570 dal, nr. inv. 108, 1 buc.; 78) cisterna alcool 90530 dal, nr. inv. 107, 1 buc.; 79) cisterna alcool (fosBio) 1005,4, nr. inv. 705, 1 buc.; 80) cisterna alcool (fosBio) 1005,8 dal, nr. inv. 704, 1 buc.; 81) cisterna emal 1300 dal, nr. inv. 70-71, 2 buc.; 82) cisterna emal 300 dal, nr. inv. 254-256, 3 buc.; 83) cisterna emal 1300 dal, nr. inv. 400, 1 buc.; 84) cisterna graunte 50 tn (armalit 2015), nr. inv. 838, 1 buc.; 85) coloana C-501, nr. inv. 776, 1 buc.;

86) coloana C-590, nr. inv. 777, 1 buc.; 87) coloana C-540, nr. inv. 775,1 buc.; 88) coloana C-550 Tomsa Destil, nr. inv. 765, 1 buc.; 89) colona OO, nr. inv. 209, 1 buc.; 90) colonca, nr. inv. 579, 1 buc.; 91) compiutor upravleni proizvostva SCADA, nr. inv. 910, 1 buc.; 92) compresor, nr. inv. 398, 1 buc.; 93) compresor vozdusnii 4v-105-125 trei faze, nr. inv. 611, 1 buc.; 94) compresor (Aparatnaea noua), nr. inv. 792, 1 buc.; 95) COMRESOR CB4/F-500-LT100-110, nr. inv. 918, 1 buc.; 96) contor de apă, nr. inv. 621, 1 buc.; 97) contor electric, nr. inv. 418,1 buc.; 98) conveer SMB-B165, nr. inv. 471-472, 2 buc.; 99) conveer TST 320, nr. inv. 459-464, 6 buc.; 100) conveer TST 320, nr. inv. 466-468, 3 buc.; 101) decontator (Alfa laval), nr. inv. 812, 1 buc.; 102) diarator, nr. inv. 65, 1 buc.; 103) Dîmasos dle Kotla, nr. inv. 880,1 buc.; 104) dimosos, nr. inv. 243, 1 buc.; 105) Distilator D-4, nr. inv. 622, 1buc.; 106) dizeli generator 315 KWT, nr. inv.416, 1 buc.; 107) dulap RDY, nr. inv. 410, 1 buc.; 108) fax-telefon, nr. inv. 306, 1 buc.; 109) fotoelectrocolorimetru KFK- 2, nr. inv. 728, 1 buc.; 110) hidrometru PCE MB 60C, nr. inv. 909, 1 buc.; 111) invertor PI 9100A 5R5G3 55KW 380V, nr. inv. 916, 1 buc.; 112) K I P, nr. inv. 415, 1 buc.; 113) конвеер винтовой Ш160 длина 2,8м, nr. inv.627,1 buc.; 114) laboratornaea mebeli v complecte, nr. inv. 898, 1 buc.; 115) LINIE ELECTRICĂ NICOLAEVCA, nr. inv.808, 1 buc.; 116) masurator de alcool 1285 dal, nr. inv. 66, 1 buc.; 117) masurator de alcool 75, nr. inv.301, 1 buc.; 118) masurator de alcool 75 dal, nr. inv.310, 1 buc.; 119) masurator de alcool 75 dal, nr. inv. 120, 1 buc.; 120) masurator de volum 2430 dal, nr. inv. 355, 1 buc.; 121) moara Horol, nr. inv. 577, 1 buc.; 122) motor electrc 37 kw, nr. inv. 569, 1 buc.; 123) motor electric 90L-615, nr. inv.392, 1 buc.; 124) motor electric 9010422, nr. inv. 393, 1 buc.; 125) motor electric AIR 112 MA630KWW100 380VT, nr. inv.807, 1 buc.; 126) motor-reduktor 4НП 50-56-655-320, nr. inv. 868-875, 8 buc.; 127) motor-reduktor НП63-355-1000- 320, nr. inv. 854-867,14 buc.; 128) nacopiteomcosti sirogo zerna, nr. inv.483-486, 4 buc.; 129) nacopiteomcosti dlea suhogo zerna, nr. inv. 508-509, 2 buc.; 130) nasos ЦГ-100/32К-15/2У2, nr. inv. 833-834, 2 buc.; 131) nasos У132 S1-2 DBH-IR 6-80-70, nr. inv. 839-851, 13 buc.; 132) nasos 3М 65-160/11, nr. inv. 827-828, 2 buc.; 133) nasos D/X/O, nr. inv. 820-826, 7 buc.; 134) nasos IRC 100-200-22, nr. inv. 818, 1 buc.; 135) nasos IRC 80-100-15, nr. inv. 819,1buc.; 136) nasos МГ НУП, nr. inv. 836-837, 2 buc.; 137) nasos Ц/100/32К-15/2У2А9650190313, nr. inv.852, 1 buc.; 138) nasos ЭМ/У 400-200/5,5, nr. inv. 830-832, 3 buc.; 139) noria НЦК-50, nr. inv. 429, 1 buc.; 140) noria У2-УН 20, nr. inv. 475-476, 2 buc.; 141) noria У2УН 100, nr. inv. 432-434, 3 buc.; 142) noria Y2YH 100, nr. inv. 422-423, 2 buc.; 143) noria Y2YH 175, nr. inv.421, 1 buc.; 144) norilnaea vîșca h-24m, nr. inv 835, 1 buc.; 145) ofisnaea mebeli complect , nr. inv. 897, 1 buc.; 146) ohladiteli vodeanoi CT F-20, nr. inv.706-707, 2 buc.; 147) ohladiteli vodeanoi CT F-50, nr. inv.708, 1 buc.; 148) ohladiteli vodeanoi F 50 m2, nr. inv. 657, 1 buc.; 149) panou la

uscare barda, nr. inv.930, 1 buc.; 150) panou la uscare barda, nr. inv. 931, 1 buc.; 151) ploșatca metalicescaea, nr. inv. 877-878, 2 buc.; 152) pnevmokran YAH-9, nr. inv.881-896, 16 buc.; 153) pompa плунжерный 25/200, nr. inv.143-145,3buc.; 154) pompa CR - 10-22, nr. inv. 442, 1 buc.; 155) pompa CR-10-22, nr. inv.326, 1 buc.; 156) pompa VTN - 20, nr. inv. 147-148, 2 buc.; 157) pompa VTP12LH4 (Q=300 m3/ora) 1 (Gradilnaea), nr. inv.754-755, 2 buc.; 158) pompa VTP14KH4 (Q=500 m3/ora) 2 (XBO), nr. inv.757, 1 buc.; 159) pompa VTP14KH4 (Q=500m3/ora 1 (XBO), nr. inv.756, 1 buc.; 160) pompa VTP16FKM1 (Q=600 m3/ora) 1 (XBO), nr. inv.758-759, 2 buc.; 161) pompa ZM-40-200, nr. inv. 506, 1 buc.; 162) pompa ZM-65-100, nr. inv. 507, 1 buc.; 163) pompa ZЭЦВ 6-10-140 PP, nr. inv. 923, 1 buc.; 164) pompa ЦВН /25, nr. inv.146, 1 buc.; 165) post Transfor KTGN 630 KVA 10/04 KV, nr. inv.774, 1 buc.; 166) rashodomer para la aparate, nr. inv.924-925, 2 buc.; 167) rashodomer para moara, nr. inv.927, 1 buc.; 168) rashodomer vodî la cazan DE 16-14 , nr. inv. 926, 1 buc.; 169) rassiropnik, nr. inv.712-713, 2 buc.; 170) refactometru dijital HI96 801 BRIX 0-85%, nr. inv. 928, 1 buc.; 171) rubilinik PE 19-4172220 , nr.inv.544, 1 buc.; 172) șcit electric BY-1, nr. inv. 536, 1 buc.; 173) șcit electric BY-2, nr. inv. 537, 1 buc.; 174) șcit electric ЩР, nr. inv. 538-542, 5 buc.; 175) șcit upravlenia, nr. inv. 27, 1 buc.; 176) șcit upravlenia, nr. inv. 26,1 buc.; 177) șcit upravlenia ЩУ-1, nr. inv. 545, 1 buc.; 178) șcit upravlenia ЩУ-2, nr. inv. 546, 1 buc.; 179) șcitovae la Gradilnaea, nr. inv.782, 1 buc.; 180) șcitovae la Gradilnaea, nr. inv.783, 1 buc.; 181) șcitovae la masurator alcool, nr. inv. 788, 1 buc.; 182) șcitovae la XBO, nr. inv.784-787, 4 buc.; 183) șcitovaea ЩУ 1 Silosa, nr. inv. 797, 1 buc.; 184) șcitovaea ЩУ 2 Silosa, nr. inv. 798, 1 buc.; 185) șcitovaia cazangerie, nr. inv. 614,1 buc.; 186) șcitovaia fermentare, nr. inv. 610, 1 buc.; 187) șcitovaia fermentare, nr. inv. 581, 1 buc.; 188) șcitovaia iaz, nr. inv. 585, 1 buc.; 189) secția aparate noua, nr. inv.766, 1 buc.; 190) secţia de distilare sub vid, inclusiv, 191) coloana de spălare pentru sistem de vidare AISI 316 inox, 1 buc.; 192) coloana distilare - AISI 316 inox ,1 buc.; 193) coloana de preconcentrare AISI 316 inox, 1 buc.; 194) coloana de rafinare - AISI 316 inox/cupru 1 buc.; 195) preîncălzitor C510 / primul condensator – AISI/316/AISI304 inox; 1 buc.; 196) condensator de gardă C540 AISI 316 inox; 1 buc.; 197) condensator de degazeificare AISI 316 inox. 1 buc.; 198) preîncălzitor p/u plămada AISI316/AISI 304, 1 buc.; 199) condensator p/u C510 si C520 - AISI316/AISI 304 inox; 1 buc.; 200) conden. de garda pentru C510 şi C520 AISI316/AISI 304 inox; 1 buc.; 201) rezervor de borhot - S.S. inox., 1 buc.; 202) rezervor de nivel constant pentru cozi S.S. inox - 1 buc.,; 203) decantor ulei de fusel, tip florentin S.S. inox., 1 buc.; 204) condensator pentru probe S.S. inox ., 1 buc.; 205) pompa de vid S.S. inox., 2 buc.; 206) pompa de recirculare - S.S. inox., 2 buc.; 207) pompă de alimentare rafinare S.S. inox., 2 buc.; 208) pompa de reflux S.S. inox. 2 buc.; 209) pompa de reflux S.S. inox., 2 buc.; 210) pompa de borhot S.S.

inox., 2 buc.; 211) indicatoare/control traductori de presiune – 3 buc., 3 buc.; 212) indicatoarea de presiune - 4 buc.; 213) debitmetre magnetice - 8 buc.; 214) indicatoare temperatura - 4 buc.; 215) control/indicator de nivel 1 buc.; 216) indicator de nivel - 2 buc; 217) țevi/vane/ accesorii - 1 set; 218) panou electric control mare – 1 buc.; 219) sistemul de control - 1 buc.; 220) 2. Secţia de deshidratare cu site moleculare, inclusiv, buc.; 221) coloana cu vid C590 inox - 1 buc.; 222) preîncălzitor vapori alcoolici E570R 1 buc.; 223) răcitor alcool E-571 inox - 1 buc.; 224) condensator pentru alcoolul de regenerare E575 - 1 buc; 225) preîncălzitor pentru vaporii de regenerare E576 - 1 buc; 226) condensator principal pentru alcoolul deshidratat E585 1 buc.; 227) condensator de garda pentru alcoolul deshidratat E586 - 1 buc; 228) rezervor pentru recuperarea alcoolului de regenerare B-576 - 1 buc; 229) rezervor pentru alcoolul deshidratat B-572 - 1 buc; 230) pompe pentru alcoolul deshidratat P-572 - 2 buc; 231) pompe pentru transferul alcoolului de regenerare P 576 - 2buc; 232) pompe de vid P590 - 2 buc; 233) controlor de debit FIC - 1 set. 234) indicator/control nivel - 1 set. 235) indicator controlor de presiune PIC - 1 set; 236) indicator controlor de temperatura TIC, 1 set. 237) debitmetre FI - 1 set; 238) transmutatoare de presiune PI - 1 buc; 239) indicatoare de temperatura Ti 1 buc; 240) vane automate VAM - 8 buc; 241) țevi, vane, accesorii 1 set; 242) panou electric M.C.C. 1 buc; 243) sistemul de control SCADA 1 buc; 244) 3. sistem centralizat de control prin computer, inclusiv; 245) tablourile; 246) sistem de alimentare continuu; 247) sistem de control (intrări ieşiri digitale, panou control general, calculator, programa Windows, desene; 248) sectia de uscare, nr. inv. 767, 1 buc.; 249) instalaţie de producere a DDGS care foloseşte un set de decantoare centrifugale şi un cuptor rotativ pentru tratarea borhotului, 250) Alfa Laval, SG2, TOMSA DESTIL, 251) SPANIA 252) decantoare centrifugale, cu capacitate 15 metri cubi, pentru separarea solidelor în suspensie din borhot rezultat de la secţia distilare, inclusiv 253) 1. Tablou (sau electric de control) de control cu interfaţă de control cu display de control; 254) 2. Variator de frecvenţă, etc.; 255) 3. Clasificarea echipament: ATEX; 256) Piese de rezervă pentru 2 ani; 257) AYPE F-16.250-EF, TOMSA DESTIL; 258) SPANIA; 259) Cuptor rotativ de uscare (sistem de decantare: decantor + ciclon), care are principalele elemente constitutive, dar nu se reduc; 260) 1. Duza principală de alimentare; 261) 2. Suflanta pentru intrare aer cu motor de 30 kw; 262) 3. Arzător de gaz AYPE AY-4.000; 263) 4. Camera de combustie din AISI 310; 264) 5. Set de vane şi elemente de automatizare pentru controlul gazului; 265) 6. Sistem de răcire pentru camera principală; 266) 7. Cuptor rotativ de uscare cu: 2 motoare de rotire; diametru interior 2,500 mm; diametrul exterior 2,700 mm; lungimea cilindrului 16,000 mm; lungimea totală 17,000 mm 267) 8. Decantor de ieşire; 268) 9. Ciclon pentru praf; 269) 10. Suflanta de ieşire cu motor de 75 kw; 270) Coş de fum cu înălţimea 20 mts; 271) TOMSA DESTIL, SPANIA 272) Lista

echipamentelor auxiliare principale (dar nu se reduc la): 273) 1. Alimentator pentru solide umede cu şnec (diametru 400mm; lungimea 10 mts; motor 7.5kw; material de fabricaţie AISI 304 inox); 274) 2. instalaţie de amestecare a solidelor (2,000 litri) compusă din corpul principal; talerele finale; lame de amestec; suport; 275) 3. Motor electric 30kw; 276) 4. Un tandem de reductoare cuplate hidraulic 277) Separator, nr. inv. 578, 1 buc.; 278) Separator СПО-50, nr. inv. 473-474, 2buc.; 279) Silosa 225 ton, nr. inv. 772,1 buc.; 280) Silosa CMBY-165, nr. inv. 469-470, 2 buc.; 281) Sistema "Alco"3-12--0-0.7c, nr. inv.338,1 buc.; 282) Sistema aparate de masurat, nr. inv. 698-699, 2 buc.; 283) Sistema de gaz la uscare Barda, nr. inv. 781,1 buc.; 284) Sistema de gaze naturale, nr. inv. 431, 1 buc.; 285) Sistemul de masurare Alcool Simens, nr. inv.7661, 1 buc.; 286) Sîtă moleculară R-570 A, nr. inv.768-769, 2 buc.; 287) Șitovaea la Complex nr.2, nr. inv. 773, 1 buc.; 288) Șkaf upravlenia proizvostva proțesa , nr. inv.911, 1buc.; 289) Skimbător de cădură F50, nr. inv. 427, 1 buc.; 290) Skimbător de căldură cu spirală F30, nr. inv. 482, 1 buc.; 291) Skimbător de căldură F20m2, nr. inv.595-601, 7 buc.; 292) Șnak L3m, nr. inv. 817, 1 buc.; 293) pirtolovușcă la fermentare, nr. inv. 920,1 buc.; 294) Spirtolovușca nerjaveca, nr. inv. 816, 1 buc.; 295) Stanok sverilinii, nr. inv. 22, 1buc.; 296)Stația de tratare a apei, nr. inv. 806, 1buc.; 297) Stoeak Avtonalivnoi, nr. inv. 780,1 buc.; 298) Stroitelnîi vagon, nr. inv. 876, 1 buc.; 299) Suflante, nr. inv. 700-701, 2 buc.; 300) Svarocinii transformator, nr. inv. 25,1 buc.; 301) Telefon mobil, nr. inv. 591-594, 4 buc.; 302) Transformator (postanțea vechi), nr. inv. 809,1 buc.; 303) Transformator 400 kwt, nr. inv. 364, 1buc.; 304) Transformator 400KWA, nr. inv. 549, 1buc.; 305) Transformator 63 kwt, nr. inv. 580, 1buc.; 306) Transformator de sudat, nr. inv.587, 1buc.; 307) Truba dîmovaea H-22M, nr. inv. 879, 1buc.; 308) Turnul de racire a apei, nr. inv. 770-771,2 buc.; 309) USCATOR PENTRU AER COMPRIMAT 12-A 23015016TXS, nr. inv. 919, 1 buc.; 310) UTILAJ EVAPORAREA APEI, nr. inv. 912,1 buc.; 311) 1. Coloane, 4 buc.; 312) E-601 313) E-602 314) E-603 315) E-604; 316) 2. Separator de abur: 317) B-601 318) B-602319) B-603320) B-604 321) 3. Schimbator de caldură: 322) E-600 323) E-606 324) 4. Pompe 8 buc.325) P-601 A326) P-602 A/B 327) P-603 A 328) P-618 A/B 329) P-620 A/B 330) P-603 B 331) P-604 A/B 332) 5. D-620-Rezervuar 333) 6. Panoul electric 334) Uzel mașalki k drogancam, nr. inv. 602- 609, 8buc.; 335) Uzel meșalok osxaribateiea, nr. inv. 709-710, 2 buc.; 336) Ventilator bunc. 2. 2/100, nr. inv.337, 1 buc.; 337) Ventilator cazan 10/1500, nr. inv. 336, 1 buc.; 338) Ventilator MB 37, nr. inv. 567, 1 buc.; 339) Zapravocinaea stanția 5 ton, nr. inv.853, 1 buc.; 340) Zernosușîlca, nr. inv.420, 1 buc.; 341) Аспирационная установка ДМ2Р-160м 1200,25000, nr. inv.631, 1 buc.; 342) Бункер подробильный БДА-4,5, nr. inv.630, 1 buc.; 343) Вентилатор ВЦ 14-46-2,5-К, nr. inv. 625, 1 buc.; 344) Дробилка молотковая А1-ДМ2Р-160, nr. inv. 629, 1 buc.; 345) Клапан затворный "Butterfliy"

c/c 350ДУ тр316Рп1673, nr. inv. 658-660,3 buc.; 346) Клапан затворный "Butterfliy"c/c ДУ 150 тр304 с р, nr. inv. 661-662,2 buc.; 347) Конвеер винтовой Ш - 200 длина 6,5 м, nr. inv.626, 1 buc.; 348) Нория Н -50 высота 20м, nr. inv. 628, 1 buc.; 349) Contor de gaz, nr. inv.576, 1 buc.; 350) Conveer ТВ 50, nr. inv. 477-480, 4 buc.; 351) Сепаратор И7МО, nr. inv. 624, 1 buc.; 352) Химводоочистка, nr. inv. 623, 1buc.; 353) Шкаф управления ДМ2Р - 160м 1200,16000, nr. inv. 632, 1 buc.; 354) Tractor Foton FT-45, nr. inv.612, 1 buc.; 355) Remorca РП-2 ПТТ-2, nr. inv.613, 1 buc. Prețul contractului este în sumă de 53 020 605 lei fără TVA lei /f.d.112-117 vol.1/.

Tot la 11.01.2023 SRL"Verisvin", reprezentată de SRL"Valenagro Com", în calitate de vânzător și ÎM"Zernoff"SRL, în calitate de cumpărător, au încheiat și semnat actul de primire-predare a bunurilor mobile, care reprezintă anexa nr.1 la contractul de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11.01.2023, înregistrat cu nr.2-112 și autentificat notarul Pancova Nelli /f.d.118-121 vol.1/.

La 30.01.2023 SRL"Verisvin", reprezentată de SRL"Valenagro Com", în calitate de vânzător și ÎM"Zernoff"SRL, în calitate de cumpărător au încheiat contactul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, înregistrat cu nr.1-31, autentificat de notarul Pancova Nelli /f.d.45-62 vol.3/. Obiect al contractului respectiv erau bunurile imobile amplasate în *****:

- teren cu destinație specială, cu suprafața de 2,9241 ha, numărul cadastral *****, construcție - clădire administrativă, cu suprafața 293,9 m2, numărul cadastral *****.01, construcție - garaj, cu suprafața 74,0 m2, numărul cadastral *****.02, construcție - clădire, de producere cu suprafața 445,8 m2, numărul cadastral *****.03, construcție – clădire de producere, cu suprafața 453,0 m2, numărul cadastral *****.04, construcție - clădire administrativă, cu suprafața 79,3 m2, numărul cadastral *****.10, construcție, cu suprafața 208,2 m2, numărul cadastral *****.12, construcție - garaj, cu suprafața 74,0 m2, numărul cadastral *****.15, construcție - depozit, cu suprafața 927,3 m2, numărul cadastral *****.17, construcție - depozit, cu suprafața 862,8 m2, numărul cadastral *****.18, construcție - clădire de producere, cu suprafața 176,5 m2, numărul cadastral *****.19, construcție – clădire de producere, cu suprafața 162,5 m2, numărul cadastral *****.20, construcție - clădire de producere, cu suprafața 49,0 m2, numărul cadastral *****.21, construcție, cu suprafața 62,1 m2, numărul cadastral *****.22, construcție, cu suprafața 60,0 m2, numărul cadastral *****.05, construcție, cu suprafața 65,0 m2, numărul cadastral *****.06, construcție, cu suprafața 30,8 m2, numărul cadastral *****.07, construcție, cu suprafața 69,8 m2, numărul cadastral *****.08, construcție, cu suprafața 250,8 m2, numărul cadastral *****.09, construcție, cu suprafața 127,5 m2, numărul cadastral *****.11, construcție, cu suprafața 14,7 m2, numărul cadastral *****.14, construcție, cu suprafața 160,8 m2, numărul cadastral *****.23, teren cu

destinație specială, cu suprafața de 0,9093 ha, numărul cadastral 7446225.072, teren cu destinație specială, cu suprafața de 0,27 ha, numărul cadastral 7446225.070, teren - ½ cota parte din terenul agricol, cu suprafața de 1.0349 ha, numărul cadastral *****, cu valoarea de ipotecă de 20 420 212 lei; bunul imobil – construcția hidrotehnică, cu suprafața de 7.638,00 m2, situată în *****, număr cadastral *****. Valoarea contractului este în mărime de 3 768 929,68 lei.

Anexa nr.1 la contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nr.1-31 din 31.01.2023 reprezintă actul de primire predare a bunurilor imobile, înregistrat cu nr.2-753 din 31.01.2023, autentificat de notarul Pancova Nelli /f.d.63-66 vol.3/.

Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile- obiect al contractului vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nr.1-31 din 31.01.2023 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 02.02.2023, iar actul de predare -primire nr.2-753 din 31.01.2023 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 15.02.2023.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți nr.2ri-22/23 din 20.03.2023 s-au restituit recursurile declarate de lichidatorul SRL„Verisvin” în procedura falimentului simplificat, Igor Bulgaru și recursul declarat de SRL„Concordia-Management” împotriva încheierii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 23.12.2022, la cererea înaintată de SRL„Valenagro-Com” privind transmiterea în posesiune a bunurilor ipotecate și gajate /f.d.99-106 vol.1/.

Potrivit facturilor fiscale din 11.04.2023 seria EAG000528847, EAG000528848, EAG000528849 SRL”Verisvin” a transmis către SRL”Zernoff” bunuri în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11.01.2023 și a actului de predare-primire nr.2-112 din 11.01.2023, iar în temeiul facturii fiscale seria nr.EAG000515134 din 11.04.2023 SRL”Verisvin” a transmis către SRL”Zernoff” bunuri în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30.01.2023 și a actului de predare-primire nr.2-753 din 30.01.2023 /f.d.12-16,27-28 vol.2/.

La 29.05.2023 SC„Concordia-Management”SRL a depus cerere de chemare în judecată către SRL„Valenagro-Com”, ÎM„Zernoff”SRL, SRL„Verisvin”, intervenienți accesorii notar public Pancova Nelli și IP Cadastrul Bunurilor Imobile, solicitând:

- constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****;

- repunerea părților în poziția inițială și restituirea proprietarului SRL„Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****;

- radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM„Zernoff”SRL, asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele nr. cadastrale: *****.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul central din 31.05.2023 s-a admis cererea SRL „Concordia-Managment” privind aplicarea măsurilor de asigurare, s-a aplicat sechestru pe bunurile imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale: *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, *****.06, *****.07, *****.08, *****.09, *****.10, *****.11, *****.12, *****.13, *****.14, *****.15, *****.16, *****.17, *****.18, *****.19, *****.20, *****.21, *****.22, *****.20, ***** /f.d.44-45 vol.1/.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți nr.2rc-46/23 din 27.07.2023 s-a restituit recursul declarat de SRL”Zernoff” împotriva încheierii Judecătoriei Bălți sediul central din 31.05.2023 prin care s-au aplicat măsuri de asigurare a acțiunii /f.d.85-86 volum copie/.

Prin decizia Curții de Apel Bălți nr.2rc-59/23 din 27.10.2023 s-a admis recursul declarat de SRL”Valenagro Com”, s-a casat încheierea Judecătoriei Bălți sediul central din 31.05.2023, cu emiterea unei noi încheieri prin care cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acținii s-a respins /f.d.146-150 vol.1/.

La 04.12.2023 SRL „Concordia-Management” și-a concretizat cerințele cererii de chemare în judecată și a solicitat:

1) constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

2) constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr.2-753 din 30 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL „Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin”, a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

3)constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin” a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL„Verisvin”;

4)constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare-primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin” a

transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL „Verisvin”;

5)constatarea și declararea nulității absolută a procesului-verbal de transmitere în posesie din 27 decembrie 2023;

6)constatarea și declararea nulității absolute a facturilor fiscale, subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023: factura fiscală EAG000515134 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000528847 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000528848 din 11 aprilie 2023; factura fiscală EAG000515139 din 11 aprilie 2023;

7) repunerea părților în poziții inițiale și restituirea proprietarului SRL„Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

8) radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM„Zernoff”SRL, asupra bunurilor imobile, amplasate în r-ul Sângerei com.Drăgănești, satul Drăgănești cu numerele cadastrale *****, 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

9) obligarea ÎM „Zernoff” SRL la restituirea proprietarului SRL ‚Verisvin” a bunurilor mobile și imobile în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023 și actului de predare primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și actului de predare primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, facturii fiscale EAG000528847 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000528848 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000515139 din 11 aprilie 2023 și facturii fiscale EAG000515134 din 11 aprilie 2023;

10) în cazul în care bunurile nu există în natură a dispune restituirea valorii acestora estimate la data transmiterii în beneficiul dobânditorului /f.d.167-171 vol.1/.

La 07.12.2023 SRL”Zernoff” a depus în instanța de judecată cerere privind radierea notărilor acțiunii în justiție /f.d.205-2018 vol.1/.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul central din 16.02.2024 cererea SRL”Zernoff” privind radierea notărilor acțiunii în justiție s-a respins /f.d.95-97 vol.2/.

La 29.03.2024 SC „Concordia-Management” SRL a concretizat cerințele cererii de chemare în judecată, solicitând:

1) constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL”Valenagro-Com” a transmis către ÎM”Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: ***** 1/2 cotă-

parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

2) constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023, conform căruia SRL”Valenagro-Com”, în numele SRL ”Verisvin”, a transmis către ÎM”Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

3) constatarea și declararea nulității absolute a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr.1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL„Valenagro-Com”, în numele SRL„Verisvin”, a transmis către ÎM„Zernoff”SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL„Verisvin”;

4 )constatarea și declararea nulității absolute a actului de predare primire nr.2-112 din 11 ianuarie 2023, subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023, conform căruia SRL „Valenagro-Com”, în numele SRL „Verisvin”, a transmis către ÎM „Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL „Verisvin”

-5) constatarea și a declararea nulității absolute a procesului-verbal de transmitere în posesie din 27 decembrie 2023;

6) constatarea și declararea nulității absolute a facturilor fiscale, subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și contractului de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11 ianuarie 2023: nr. EAG000515134 din 11 aprilie 2023, nr. EAG000528847 din 11 aprilie 2023, nr.EAG000528848 din 11 aprilie 2023, nr. EAG000515139 din 11 aprilie 2023;

7) repunerea părților în poziția inițială și restituirea proprietarului SRL „Verisvin” a bunurilor imobile amplasate în ***** cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

8) dispunerea stingerii dreptului de proprietate și radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM „Zernoff” SRL, asupra bunurilor imobile amplasate în r-ul Sângerei com.Drăgănești, satul Drăgănești, cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

9) dispunerea înregistrării (intabulării) în registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de proprietate al SRL„Verisvin” asupra bunurilor imobile amplasate în r-

ul Sângerei, com.Drăgănești, satul Drăgănești, cu numerele cadastrale: *****, 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral *****, construcția hidrotehnică cu suprafața de 7638 m2 cu nr. cadastral *****, situată *****;

10) obligarea ÎM „Zernoff" SRL să restituie proprietarului SRL „Verisvin" bunurile mobile și imobile în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023 și actului de predare-primire nr. 2-112 din 11 ianuarie 2023, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023 și actului de predare-primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, facturii fiscale EAG000528847 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000528848 din 11 aprilie 2023, facturii fiscale EAG000515139 din 11 aprilie 2023 și facturii fiscale EAG000515134 din 11 aprilie 2023.

11) în cazul în care bunurile nu există în natură a se dispune restituirea valorii acestora estimate la data transmiterii în beneficiul dobânditorului /f.d.141-125 vol.2/.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024 acțiunea înaintată de SC„Concordia-Management"SRL către SRL„Valenagro-Com", ÎM„Zernoff"SRL, SRL„Verisvin", intervenienți accesorii notar public Pancova Nelli și IP Cadastrul Bunurilor Imobile privind constatarea și declararea nulității absolute a actelor, repunerea părților în poziția inițială, radierea dreptului de proprietate, restituirea bunurilor imobile și mobile, s-a respins. S-a dispus radierea notării acțiunii în justiție din Registrul Bunurilor Imobile, înregistrată la solicitarea SRL „Concordia-Management" în temeiul cererii de chemare în judecată din 29 mai 2023.

La 15 mai 2024 SC „Concordia-Management" SRL a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii civile.

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1,2 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

În conformitate cu art.130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază

de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Nord reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, având în vedere rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 § 43).

De asemenea, Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Nord consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

Potrivit art.5 alin.1 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.

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

Potrivit prevederilor art.123 alin.(2) Cod procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sânt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Conform 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.

Completul Colegiului Civil și de Contencios Administrativ reține că prin apelul declarat apelantul/reclamant SC ,,Concordia-Management” SRL și-a exprimat dezacordul și a criticat hotărârea primei instanțe în partea respingerii pretențiilor sale și astfel, reiterând temeinicia lor a solicitat casarea și emiterea unei soluții de admitere a lor.

Corespunzător, analiza instanței de apel se va axa pe aspectele criticate de apelant în apelul său, fără a se extinde, potrivit art.373 Codul de procedură civilă peste clauzele hotărârii nesupuse atacului (limitele pretențiilor), iar controlul judiciar asupra celei de a doua dispoziții ale primei instanțe privind radierea notării care, nefiind supusă contestării, a dobândit caracter irevocabil, prin neatacare.

Instanța de apel precizează că prin acțiunea civilă înaintată SRL"Concordia-Management" solicită declararea nulității absolute a următoarelor acte juridice: contractul de vânzare-cumpărare nr.1-2 din 11.01.2023, act de predare- primire nr. 2-112 din 11.01.2023, contract de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30.01.2023, act de predare-primire nr.2-753 din 30.01.2023, proces-verbal de transmitere în posesie din 27.12.2023, facturile fiscale din 11.04.2023 nr.EAG000515134, EAG000528847, EAG000528848, EAG000515139.

Potrivit art.1108 Cod civil, prin contractul de vînzare-cumpărare o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

Potrivit art.308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art.328 Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora. Atît acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cît şi excepţia de nulitate absolută sînt imprescriptibile.

Potrivit art.334 alin.1-3 Cod civil, (1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă). (3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).

Prin urmare, cauzele nulității absolute includ cazul când pretinsul act juridic: contravine vădit ordinii publice sau bunelor moravuri (art. 334 alin.(1)); contravine unei norme imperative la care norma atașează în mod expres o asemenea sancțiune (art.334 alin.(2)); contravine unei norme imperative la care ar trebui să se atașeze o asemenea sancțiune, fiindcă norma fără echivoc ocrotește un interes general, și nu doar particular (art. 334 alin.(3) coroborat cu art. 327 alin.(1)).

Completul de judecată menționează că un act juridic produce toate efectele juridice avute în vedere de autorul său și lege, adică este eficace pe deplin, când el îndeplinește toate condițiile de validitate impuse de lege (cerința de legalitate) și de eficiență (cerințe suplimentare care uneori sunt impuse de lege pentru anumite efecte ale sale). Un pretins act juridic poate suferi de deficiențe de legalitate în oricare dintre condițiile de validitate impuse de lege: deficiențe de capacitate civilă; de consimțământ; de conținut; de formă, și în acest caz legea îi refuză poziția de act juridic, lipsindu-l, într-un fel sau altul, de efectele juridice pe care el ar fi trebuit să le producă. În acest caz spunem că actul juridic este nevalabil sau invalid.

Nulitatea absolută a fost descrisă ca cel mai categoric refuz de a recunoaște efectele juridice urmărite prin încheierea actului juridic. Pretinsul act juridic, chiar din momentul încheierii sale, este lipsit de orice efect juridic urmărit, față de părțile sale și de terți, și permanent (indiferent de trecerea timpului).

Instanţa de apel reiterează că nulitatea este sancţiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condiţiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condiţiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiţii, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulităţii.

În acțiunea civilă s-a invocat că actele juridice menționate supra urmează a fi declarate nule drept urmare a casării integrale a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei nr.2i-59/2019 din 12.10.2022 prin care s-a intentat față de SRL”Verisvin” procesul de insolvabilitate și a actelor subsecvente emise în cadrul procesului de insolvabilitate, inclusiv încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei nr.2i-59/2019 din 23.12.2022 prin care s-au transmis în posesiune pentru valorificare către SRL”Valenagro Com” bunurile debitorului insolvabil SRL”Versivin”.

Instanța de apel cu valoare de fapte prejudicial stabilite, constată caracterul autonom al încheierii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 23 decembrie 2022 prin care a fost dispusă transmiterea posesiunii pentru valorificare a bunurilor, de soluția din 29 decembrie 2022 a Curții de Apel Bălți, de casare a hotărârii de constatare a insolvabilității și intentare a procedurii simplificate a falimentului din 12 decembrie 2022, legalitatea primei nefiind afectată în nici un mod de decizia din 29 decembrie 2022.

Or, în confirmarea temeiniciei concluziilor expuse, Colegiul reține că, potrivit prevederilor art.38 alin. (2)-(3) din Legea insolvabilității, în cazul în care instanța de apel admite apelul și modifică hotărârea primei instanțe de intentare a procesului de insolvabilitate sau o casează parțial, sau pronunță o nouă hotărâre fără a restitui pricina spre rejudecare și fără a respinge cererea introductivă, măsurile de asigurare și actele de executare efectuate **se mențin în vigoare în măsura în care instanța de apel nu**

**prevede altfel**. În acest caz, procedura de insolvabilitate va fi continuată în același complet de judecată și între aceiași participanți, cu excepțiile, modificările și corectările prevăzute de instanța de apel.

Aceleași prevederi se aplică și în cazul casării de către instanța de apel a hotărârii de respingere a cererii introductive. În cazul în care instanța de apel admite apelul și casează integral sau parțial hotărârea, restituind pricina spre rejudecare în prima instanță, **actele** de asigurare și **de executare aplicate în cadrul procedurii se mențin în vigoare în măsura în care instanța de apel nu prevede altfel.**

În acest context, reieșind din dispozițiile legale imperative stabilite la art.38 alin. (2)-(3) din Legea insolvabilității și din conținutul deciziei Curții de Apel Bălți din 29 decembrie 2022, dar și din conținutul actelor judecătorești de dispoziție mai sus detaliate, Colegiul reține că actele de executare care obligă lichidatorul SRL „Verisvin", Bulgaru Igor să transmită în posesiune pentru valorificare către creditorul garantat SRL „Valenagro-Com" a bunurilor gajate și ipotecate dispuse prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei nr.2i-59/2022 din 23 decembrie 2022, au rămas în vigoare, încheierea devenind irevocabilă, iar măsurile executate.

Procesul de insolvabilitate al debitorului SRL „Verisvin" a continuat în alt complet de judecată fiind emisă la 19 octombrie 2023 de către Judecătoria Bălți sediul Sîngerei o nouă hotărâre, prin care s-a constatat insolvabilitatea și s-a intentat procesul de insolvabilitate în privința SRL „Verisvin".

În lumina dispozițiilor legale menționate, Colegiul reține că anularea hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 12 octombrie 2022 prin care s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Verisvin" nu constituie temei de nulitate a măsurilor de asigurare și actelor de executare dispuse pe caz, în situația în care instanța de apel nu a dispus contrariul.

Dimpotrivă, în soluția dată în recursul asupra încheierii din 23 decembrie 2022, Colegiul de recurs a indicat asupra legalității actului prin constatarea că instanța de insolvabilitate a adoptat încheierea de transmitere în posesiune a bunurilor ipotecate și gajate în cadrul procedurii de insolvabilitate, în temeiul art.81 alin.(3) al Legii insolvabilității. Legalitatea executării a fost justificată de instanța de recurs prin faptul, că creditorul SRL „Valenagro-Com" era un creditor garantat și la momentul adoptării încheierii privind transmiterea în posesiune a bunurilor ipotecate și gajate, era în vigoare hotărârea instanței de insolvabilitate din 12 octombrie 2022 de constatare a insolvabilității și demarare a procedurii simplificate de faliment în privința SRL „Verisvin", corespunzător, pentru creditorul garantat SRL „Valenagro-Com" nu era incidentală interdicția de valorificare a bunurilor grevate cu garanții, deoarece debitorul

era intrat în faliment, iar situația era sub adăpostul reglementărilor prevăzute la art. 81 alin. (3) al Legii insolvabilității.

Mai mult, în soluția instanței de apel adoptată pe marginea cererii privind explicarea sensului și extinderii dispozitivului instanței de apel din 29 decembrie 2022 și privind adoptarea unei hotărâri suplimentare de întoarcere a executării, instanța de apel a constatat cu valoare de faptă prejudicial stabilită, lipsa de interferență a deciziei sale de casare din 29 decembrie 2022, asupra încheierii instanței de insolvabilitate din 23 decembrie 2022, ceea ce denotă cu certitudine aplicabilitatea dispoziției art.38 alin.(2)-(3) din Legea insolvabilității de menținere în vigoare a actelor de executare aplicate în cadrul procedurii, inclusiv cele dispuse prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 23 decembrie 2022.

Astfel, Colegiul va respinge argumentul apelantului precum că, urmare a casării integrale a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 12 octombrie 2022, prin care s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Verisvin", cu inițierea procesului de faliment simplificat, de drept s-au anulat, sau se consideră nule și actele subsecvente emise în cadrul procesului de insolvabilitate, inclusiv încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 23 decembrie 2022, în temeiul căreia s-a transmis în posesiune pentru valorificare SRL „Valenagro-Com", bunurile mobile și imobile ale debitorului SRL „Verisvin", întrucât acest fapt contravine celor reflectate mai sus.

Din același motiv, Colegiul notează că hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 12 octombrie 2022 nu este un act inițial, iar măsurile de asigurare și actele de executare dispuse în cadrul procesului de insolvabilitate nu constituie acte subsecvente după cum invocă apelantul.

Cu referire la caracterul invocat subsecvent al actelor, Colegiul notează că actele de dispoziție emise de instanțele judecătorești nu pot fi asimilate actelor juridice civile, urmând a se face distincție dintre caracterul subsecvent al unui act juridic civil și actele de dispoziție ale instanțelor judecătorești, ce constituie două instituții de drept diferite. Prin urmare, prevederile pct.20 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr.1 din 07 iulie 2008 nu sunt aplicabile speței.

În același context, în măsura în care încheierea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 23 decembrie 2023 reprezintă un act de dispoziție irevocabil, supus recursului separat și menținut, neafectat de soluția Curții de Apel Bălți din 29 decembrie 2022, care nu conține dispoziții exprese de anulare, potrivit art.38 din Legea insolvabilității, nu poate fi constatat a fi nul nici procesul-verbal de transmitere în posesie din 27 decembrie 2022, având în vedere că acest act de dispoziție reprezintă formula de executare a încheierii din 23 decembrie 2022, exercitată conform art.81 din Legea insolvabilității. Dispozițiile Codului civil privind nulitatea absolută sau relativă nu au incidență asupra actelor de

jurisdicție judiciară, corespunzător, argumentele apelantului de constatare a nulității absolute a acestui act nu sunt întemeiate.

Instanța de apel este în acord cu poziția primei instanțe potrivit căreia, raporturile juridice contractuale dintre SRL „Valenagro-Com" și ÎM „Zernoff" SRL au apărut ca urmare a încheierii de către părți a două acte juridice, urmate de acțiuni care justifică executarea lor conformă (actele de primire-predare a bunurilor mobile și imobile nr. 2-112 din 11 ianuarie 2023 și nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023 și facturile fiscale) și nu sunt de natură să creeze o neconcordantă între voința reală și cea declarată a părților contractate.

Contractele de vânzare-cumpărare corespund prevederilor legale, reprezintă o manifestare de voință perfect legală şi întemeiată a părţilor contractante, toate obligațiile asumate în baza contractelor au fost executate şi nu se identifică încălcarea prevederilor legale aferente contractului.

Instanța de apel, în acord cu prima instanță constată caracterul autonom al actelor juridice de înstrăinare, încheiate în ordinea exercitării dreptului de gaj și ipotecă și lipsa caracterului lor subsecvent sau derivat deciziei Curții de Apel Bălți din 29 decembrie 2022, în perspectiva ei de desființare a hotărârii de intentare a procesului de insolvabilitate față de SRL „Verisvin".

În așa mod, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr.1-31 din 30 ianuarie 2023 și nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023 solicitată a fi constatată, nu poate fi desprinsă din cronologia faptică stabilită. Aceasta nu poate fi constatată nici din perspectiva aplicării dispozițiilor art.328 și art.331 Cod civil la care se referă apelantul, or, aceste dispoziții reprezintă norme definitorii și nu încadrează anumite fapte în nulitate. În măsura în care apelantul nu a arătat faptele și normele care le-ar sancționa cu nulitate absolută, pretențiile respective sunt neîntemeiate și corect au fost respinse. Or, în virtutea principiului disponibilității procedurale, anume reclamantului îi revine sarcina de a invoca temeiul pretențiilor sale.

Mai mult, în materie de nulități, instanța este chemată să verifice dacă la data încheierii actelor juridice au fost alterate condițiile prevăzute de lege, în special, dar fără a se limita la condițiile de valabilitate și scopul urmărit. Din lucrările dosarului nu rezultă existența vreunui motiv din cele menționate.

În acest context, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, reține prevederile art.308 Cod civil, potrivit cărora actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

În egală măsură, art.992 Cod civil completează această materie, definind contractul drept acord de voință îndreptat spre nașterea modificare sau stingerea unor raporturi juridice.

Faptul că părțile și-au exercitat voința în vederea unui acord translativ de proprietate nu cade sub nici un dubiu, dubiu care nu poate fi dedus din consecvența cronologică a actelor, acțiunilor și actelor judecătorești, ce constată împrejurări prejudicial stabilite.

Nu pot fi reținute nici argumentele expuse în apel privind existența temeiurilor de nulitate a actelor juridice pe motivul încălcării prevederilor art. 764 CC și anume neexpunerea la licitație a bunurilor gajate, deoarece pe lângă faptul că norma respectivă prevede și vânzarea bunurilor gajate prin negocieri directe, adică nu neapărat prin licitație, tranzacția încheiată între părți a avut loc în temeiul încheierii Judecătoriei Bălți sediul Sângerei nr.2i-59/19 din 23.12.2022 potrivit căreia a fost obligat lichidatorul SRL „Verisvin", Bulgaru Igor să transmită în posesiune pentru valorificare către creditorul garantat SRL „Valenagro-Com", a bunurilor imobile ipotecate și gajate. Drept urmare, SRL„Valenagro-Com", în numele SRL„Verisvin" a transmis către ÎM„Zernoff"SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile proprietatea SRL„Verisvin".

Prin urmare, instanța de apel constată temeinicia concluziei primei instanțe, privind lipsa temeiului de desființare prin nulitate a actelor juridice - contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-2 din 11 ianuarie 2023 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-31 din 30 ianuarie 2023, precum și a actelor de executare a acestora materializate prin actul de predare primire nr. 2-112 din 11 ianuarie 2023 și actul de predare primire nr. 2-753 din 30 ianuarie 2023, inclusiv facturile fiscale EAG000515134 din 11 aprilie 2023, EAG000528847 din 11 aprilie 2023, EAG000528848 din 11 aprilie 2023, EAG000515139 din 11 aprilie 2023, corespunzător se constată a fi corectă soluția de respingere a acestor pretenții.

În consecință, este justă soluția primei instanțe și în partea respingerii cerințelor reclamantului și asupra efectelor unei nulități invocate, privind repunerea părților în poziții inițiale și restituirea proprietarului SRL „Verisvin" a bunurilor imobile, privind radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al ÎM „Zernoff" SRL, asupra bunurilor imobile și privind dispunerea înregistrării în registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de proprietate al SRL „Verisvin" asupra bunurilor imobile, precum și privind obligarea ÎM „Zernoff" SRL la restituirea proprietarului SRL „Verisvin" a bunurilor mobile și imobile.

Celelalte argumente invocate de apelant, cu privire la calitatea intimaților, caracterul concertat al acțiunilor lor pretins îndreptate spre diminuarea patrimoniului SRL „Verisvin", nu pot fi acceptate fiind pur declarative, or apelantul ignoră instrumentarul

Legii insolvabilității pus la îndemâna participanților în exercițiul drepturilor sale și care se cenzurează de instanță în conformitate cu prevederile acesteia.

La caz, exercițiul unui drept, în mod conceptual nu poate fi calificat arbitrar, dacă acesta a fost validat printr-un act de dispoziție al instanței de insolvabilitate devenit definitiv și irevocabil, or, conform art.5 din Legea insolvabilității, încheierile instanței de insolvabilitate însușesc autoritate executorie. Încadrarea pretenției date în elementele comportamentului dolosiv și viclean al pîrîților SRL „Valenagro-Com" și SRL „Zernoff", nu poate fi reținut din lipsa unor probe ce ar dovedi justețea unei asemenea conduite, dar și lipsa unei calități procesuale active a SRL „Concordia-Management" în invocarea dolului și a vicleniei, or ultima nu este parte contractantă iar dolul și viclenia reprezintă temeiuri de nulitate relativă.

Considerentele apelantului potrivit cărora prima instanță nu a efectuat o cercetare multiaspectuală și complexă actelor juridice de ipotecă și gaj nu rezistă nici unei critici, or, obiectul acțiunii nu a reprezentat actele de constituire a raporturilor de împrumut, gaj, ipotecă, respectiv cesiune de creanță (născute primar între SRL „Verisvin" și BC „MAIB" SA, ulterior SRL „Valenagro-Com"), dar raporturile translative de proprietate prin modalitatea permisă de lege.

Referitor la lipsa unei calități procesuale și materiale a SRL „Valenagro-Com" Colegiul, din conținutul hotărârii de constatare a insolvabilității și intentare a ei, reține existența în procesul de insolvabilitate a acestei calități, realizată la data de 19 decembrie 2022 prin soluția de subrogare a BC „MAIB" SA cu SRL „Valenagro-Com", corespunzător critica adusă de apelant este lipsită de consistență.

Din considerentele menționate şi având în vedere că prima instanţă a elucidat deplin circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele materiale și a adoptat o hotărâre întemeiată și legală, cu respectarea normelor procedurale, iar cererea de apel este neîntemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de SC „Concordia-Management" SRL cu menținerea hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil și de contencios administrativ, -

**decide:**

Respinge apelul declarat de SRL „Concordia-Management".

Menține hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 25 aprilie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL"Concordia-Management" către SRL"Valenagro-Com", ÎM"Zernoff"SRL, SRL"Verisvin", intervenienți accesorii notarul public Pancova Nelli, IP Cadastrul Bunurilor Imobile

privind constatarea nulității absolute a actelor, repunerea părților în poziția inițială, radierea dreptului de proprietate, restituirea bunurilor imobile și mobile.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

**Preşedintele ședinței, judecător** **Elena Grumeza**

**Judecătorii** **Natalia Costaș** **Ivan Parii**