dosar nr. 2-1407/23 2-23120943-32-2-21082023

Dispozitiv pronunțat public la 24 martie 2025.
Cererea de emitere a hotărârii motivate înaintată la 31 martie 2025.
Hotărîrea integrală întocmită la 24 aprilie 2025.

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

24 martie 2025 mun. Hîncești

Judecătoria Hîncești, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător – Natalia Berbec
Grefieri: Daniela Mînzăraru, Svetlana Zadic, Alexandra Munteanu
Cu participarea:
Avocatului – Eduard Rudenco, în baza mandatului seria MA nr. 1554303 din 21.08.2023, licența nr. 516 din 2002
Avocatului – Denis Buța, în baza mandatelor seria MA nr. 1939902 din 28.12.2023, licența nr. 3404 din 24.06.2019

judecând în ședința de judecată cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată la 21 august 2023 de ***** administrator ***** împotriva lui ***** cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a unui imobil în construcție și cererea reconvențională înaintată de ***** împotriva „Galiaton Grup" SRL cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, obligarea întocmirii și semnării actului de predare-primire, încasarea cheltuielilor de judecată

Procedura de citare - legal îndeplinită

În şedinţa de judecată s-au prezentat:
Reprezentantul reclamantului/pârâtului – Eduard Rudenco, avocat
Reprezentantul pârâtului/reclamantului – Denis Buța, avocat

În şedinţa de judecată nu s-au prezentat:
Reprezentantul reclamantului/pârâtului - ***** administrator *****, citat legal
Pârâtul/reclamantul – Sergiu Plamadeala, citat legal

În temeiul art. 206 CPC, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa părților citate legal.

a constatat:

Argumentele părților:

La 21 august 2023 *****, administratorul ***** a sesizat Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni cu cerere de chemare în judecată împotriva lui ***** cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare.

La 19.03.2024, prin intermediul PIGD, în mod automat și aleatoriul, pricina civilă a fost repartizată în procedura judecătorului, Natalia Berbec.

Prin cererea din 11.09.2023, ***** a solicitat recunoașterea în calitatea de reclamant a SRL „Galiaton Grup".

În motivarea acțiunii sale, reclamantul a menționat că prin contractul de vânzare-cumpărare apartamentului nr.20/2 din 30.08.2021 reclamantul, (vânzătorul), se obliga să

construiască şi să predea în proprietate cumpărătorului, încăperea izolată cu destinație locativă nr.20, cu suprafața totală de 70 m^2, cu număr cadastral 5501202.387.02.020, amplasat la etajul 4, în r. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun nr. 28/3 şi cota parte în mărime de 2,33% din condominiu.

A indicat că vânzătorul și-a asumat obligaţia de a asigura proiectarea şi construcția blocului locativ şi să predea în proprietatea cumpărătorului imobilul, iar *****, s-a obligat să achite preţul convenit, în sumă de 42000 euro prin transferul mijloacelor bănești de către cumpărător, la contul de decontare al vânzătorului în lei moldovenești, potrivit cursului de schimb stabilit de către BNM şi să recepționeze imobilul în proprietate.

Susține că conform graficului, I rata în sumă de 5000 euro, din preţul contractual al bunului, a fost achitată se achită în ziua semnării contractului; a II rată în sumă de 20 000 euro, urma să fie achitată la momentul finalității lucrărilor de construcţie a bunului imobil în proporție de 60%; a III rată, în sumă de 15000 euro, urma să fie achitată la momentul finalității lucrărilor de construcție în proporție de 80%; iar a IV rată din preţul contractual al bunului în sumă de 2000 euro, urma să fie achitată la momentul recepționării cheilor.

Consideră că contractul poate fi rezoluționat, unilateral, la acordul părţilor, prin declaraţie scrisă notificată celeilalte părți contractante, în cazul nerespectarii de către cumpărător a termenelor de achitare a preţului cu întârziere mai mult de 45 zile calendaristice de la scadentă.

Precizează că cumpărătorul a omis şi nu a achitat doua tranşe în sumă de 20 000 euro, la finalitatea a 60% şi suma de 15 000 euro, la finalizarea a 80% lucrările de construcţie.

Reprezentantul ***** menționat că toate solicitările către cumpărător nu sau soldat nici cu un rezultat şi până la momentul depunerii acţiunii civile, cumpărătorul nu şi-a onorat obligaţiunile.

Reclamantul a indicat că în această situație, se contată o neexecutarea esenţială de către debitor a obligațiunilor contractuale asumate, dat fiind faptul că la momentul bunul imobil se află în faza finala de construcție la 95 %.

A solicitat, ***** rezoluţiunea contractului de vânzare-cumpărare din 30.08.2021 și încasarea din contul pârâtului cheltuieli de judecată în sumă de 2889 lei formate din achitarea taxei de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 07.05.2024, a fost admisă spre examinare cererea reconvențională, înaintată de avocatul Buța Denis, în interesele lui ***** (f.d. 49-51).

În motivarea acțiunii reconvenționale, a invocat că la 30.08.2021 a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului cu nr.20/02, pentru care *****, urma să achite suma de 42 000 euro.

Susține, că ***** și-a asumat obligaţia de a asigura proiectul şi construcția blocului locativ cu predarea acestuia în exploatare până la data de 31.12.2023 (p.1.2, 7.3).

Precizează că din anul 2021 nu a primit nici o notificare privind gradele de finalizare a construcției, însă la data de 26.06.2023 a primit o notificare privind rezilierea contractului pentru neachitarea sumelor.

Apărătorul a menţionat că contractul nominalizat nu a fost autentificat notarial şi nici nu a fost notat în Registru, fapt ce îi afectează grav dreptul de proprietate, de consumator lui *****.

În acțiunea reconvențională avocatul a indicat că vânzătorul nu a notificat cumpărătorul despre gradele de finalizare a construcției, nu a înregistrat în registrul de stat contractul de vânzare-cumpărare, nu a autentificat contractul notarial, prin urmare a ignorat în totalitate obligaţiile sale contractuale, iar în consecință, cumpărătorul nu este obligat la executarea obligațiilor sale.

Susține, că *****, la moment este pregătit să achite prețul stabilit în contract, la semnarea actului de predare-primire şi la eliberarea facturii fiscale.

A solicitat prin acțiunea reconvențională declararea valabilității contractului de vânzare cumpărare nr.20/02 din 30.08.2021, obligarea ***** la întocmirea şi semnarea actului de predare- primire a apartamentului nr.20 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reprezentatul, SRL ,,Galiaton Grup" – avocatul, Rudenco Eduard, a susținut cererea inițială pe motivele de fapt și de drept invocate și a solicit rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, cu respingerea acțiunii reconvenționale.

Administratorul, ***** *****, citat legal în ședința de judecată nu s-a prezentat.

Avocatul, Buța Denis, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată inițiale și a solicitat admiterea cererii reconvenționale, pe motivele de fapt și de drept invocate în ea.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind explicațiile părților, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, precum și cererea reconvențională cu înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, *per ansamblu*, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată, consideră necesar de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată și a admite parțial cererea reconvențională din considerentele ce succed.

În conformitate cu art. 239 Cod procedură civil, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Conform art. 118 alin. (1), (3) Cod procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art. 130 alin. (1), (3) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor,

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

Reieșind din conținutul materialului probatoriu administrat, instanța a constatat că la *****, ***** în calitate de vânzător și ***** în calitate de cumpărător, au încheiat un contractul de vânzare-cumpărare *****a încăperii izolate cu destinație locativă nr. 20, cu suprafața de 70 m^2, numărul cadastral 5501202.387.02.020 amplasat în or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun nr. 28/3 și cota parte în mărime de 2,33% din condominiu (f.d. 6-14).

Conform art. 992 alin. (1) Codul civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Potrivit art. 1108 alin. (1) 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.

Reieșind din conținutul contractului de vânzare-cumpărare *****din 30.08.2021, ***** s-a obligat să construiască blocul locativ și să dea conform actului de predare-primire după achitarea prețului integral, în mărime de 42000 euro, la 31.12.2023 bunul imobil, iar cumpărătorul, să achite prețul în mărimea și termenele stabilite la pct. 1.1 a contractului nominalizat, și anume: I rata în sumă de 5000 euro, în ziua semnării contractului; a II rată în sumă de 20 000 euro la momentul finalității lucrărilor de construcție a bunului imobil în proporție de 60%; a III rată, în sumă de 15000 euro, la momentul finalității lucrărilor de construcție în proporție de 80%; iar a IV rată din preţul contractual al bunului în sumă de 2000 euro, urma la momentul recepționării cheilor.

Actul de verificare anexat, atestă că ***** a achitat în contul SRL „Galiaton Grup” suma de 102,400 lei (f.d. 12).

Consideră reprezentantul ***** că contractul de vânzare-cumpărare nominalizat, urmează a fi rezoluționat pe motiv, că cumpărătorul, *****, nu și-a onorat obligațiile de plată în termen potrivit graficului, expediind în acest sens o notificare în temeiul pct. 10 al contractului (f.d. 19).

În acest context, prin certificatul eliberat de ***** se relevă că bunul imobil, blocul locativ amplasat în or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun nr. 28/3, este finisat în proporție de 95 % (f.d. 17).

Art. 1170 Codul civil, relevă că dispoziţiile prezentului articol şi ale art.1171-1176 se aplică contractului de vînzare-cumpărare prin care vînzătorul se obligă să asigure construirea unui apartament, altei încăperi izolate sau altui bun imobil în curs de construire (bun imobil în construcţie) şi să-l predea în proprietate cumpărătorului, iar cumpărătorul se obligă să achite preţul convenit şi să recepţioneze bunul imobil după darea lui în exploatare. Orice clauză care derogă de la dispoziţiile prezentei secţiuni în detrimentul cumpărătorului

consumator ori care exclude sau limitează drepturile prevăzute de lege ale consumatorului cumpărător al bunului imobil în construcţie este lovită de nulitate absolută. Dispoziţiile prezentului articol şi ale art.1171-1176 se aplică în mod corespunzător antecontractelor de vînzare-cumpărare a bunului imobil în construcţie, precum şi oricăror altor contracte sau aranjamente, indiferent de denumirea lor, prin care unei persoane i se promite sau i se rezervă un bun imobil în construcţie în schimbul unei contraprestaţii.

La caz, potrivit art. 1173 alin. (1) Cod civil, plăţile efectuate de către cumpărător în temeiul contractului nu pot depăşi următoarele limite: a) 5% din preţul total – după înregistrarea provizorie conform art.1172 alin.(1), dar pînă la finalizarea fundamentului construcţiei în care este amplasat bunul imobil; b) 35% din preţul total – după finalizarea fundamentului construcţiei în care este amplasat bunul imobil; c) 70% din preţul total – după instalarea acoperişului şi a pereţilor exteriori ai construcţiei în care este amplasat bunul imobil; d) 95% din preţul total – după darea în exploatare a construcţiei în care este amplasat bunul imobil; e) 100% din preţul total – după justificarea dreptului de proprietate conform art.1174 alin.(6) sau, dacă cumpărătorul a înaintat pretenţii întemeiate privind viciile bunului imobil, după înlăturarea viciilor.

Potrivit pct. 10.4 al contractul de vânzare-cumpărare *****a încăperii izolate cu destinație locativă nr. 20, cu suprafața de 70 m^2, numărul cadastral 5501202.387.02.020 amplasat în or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun nr. 28/3 și cota parte în mărime de 2,33% din condominiu, invocat de către ***** contractul poate fi rezoluționat în mod unilateral, la inițiativa vânzătorului, în cazul nerespectării de către cumpărător a obligațiilor contractuale sau a termenelor de achitare a prețului cu întârziere mai mult de 45 zile.

În acest context, instanța subliniază că părțile, au stabilit un anumit grafic de plăți pentru bunul imobil ce urma a fi respectat de către cumpărător, în dependență de gradul de finalitate a construcției blocului locativ, reieșind din pct. 3.1 al Contractului.

La acest segment, instanța menționează că apariția obligației cumpărătorului de efectuare a plăților potrivit graficului, cu excepția primei rate achitate la semnarea contractului, era condiționată de finalitatea lucrărilor de construcție, II rată – 60%, III rată – 80 % și IV rată la momentul recepționării cheilor.

Prin urmare, în vederea executării obligațiilor cumpărătorului, de efectuare a plăților (a ratelor convenite), SRL „Galiaton Grup” avea obligația de a-l informa pe *****, în raport cu lucrările efectuate.

Deși obligația de informare, a ***** cu privire la finalitatea lucrărilor de construcție nu este expres inserată în acordul părților, aceasta reiese nemijlocit din esența contractului, obligația primului de organizare a construcției blocului locativ, precum și din normele legale.

Or, potrivit art. 1171 alin. (3) Cod civil, înainte de încheierea contractului şi, la cererea cumpărătorului, oricînd pe durata executării acestuia, vînzătorulul este obligat să aducă la cunoştinţa cumpărătorului: a) proiectul de construcţie şi, la cererea cumpărătorului, să-i furnizeze, sub semnătura pe proprie răspundere a vînzătorului, copii ale proiectului de

construcţie sau anumite file solicitate de cumpărător; b) actul de constituire a condominiului şi, dacă există, statutul asociaţiei de proprietari în condominiu, precum şi regulamentul condominiului; c) identitatea antreprenorului şi a altor furnizori; d) **etapa actuală de executare a construcţiei**.

Totodată, argumentul reprezentantului SRL „Galiaton Grup” din ședința de judecată în legătură cu faptul că *****, este domiciliat în or. Ialoveni, și că blocul locativ se află chiar în centrul localității din care motiv, ultimul putea vedea stadiul construcției în vederea achitării plăților, instanța îl apreciază critic deoarece, nivelul de finalitate a construcției nu poate constatat doar prin analiza vizuală a imobilului, finalitatea construcției depinde de mai mulți factori, circumstanțe, care pot fi atestate în urma unei sinteze de către un specialist în domeniu.

În ședința de judecată, reprezentantul, ***** nu a invocat notificarea lui ***** cu privire la etapa de executare a construcției, în raport de 60% sau 80%, care ar genera apariția obligației de plată și nu a anexat înscrisuri în acest sens.

Astfel, în lipsa notificării lui ***** cu referire la procentajul finalității construcției de către ***** primului nu-i poate fi imputată neexecutarea contractuală, iar în consecință nu poate fi operată rezoluțiunea contractului, din care motiv cererea de chemare în judecată în această partea, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională înaintată de ***** către ***** cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, urmează a fi admisă, deoarece în ședința de judecată nu au fost prezentate dubii cu privire la acțiunea juridică a acordului nominalizat.

În continuare, sunt relevante prevederile art. 915 Cod civil, potrivit căruia rezoluţiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispoziţiile art.916, 917, 918 sau 919, precum şi cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.

Prin cererea de chemare în judecată, , ***** a invocat neexecutarea esențială de către ***** a contractului.

Potrivit art. 916 Cod civil, creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială. Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri: a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului; c) ea este intenţionată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

În această ordine de idei, conform art. 904 alin. (1), (2) Cod civil, neexecutarea obligaţiei debitorului **este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului** şi dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau

să depăşească impedimentul ori consecinţele acestuia. În cazul în care obligaţia a apărut dintr-un contract sau alt act juridic, neexecutarea nu este justificată dacă debitorul ar fi putut în mod rezonabil să ia în considerare impedimentul la data încheierii.

Art. 906 al aceluiași cod stipulează că dacă creditorul face debitorului o notificare referitoare la faptul neexecutării obligaţiei sau la faptul că el prevede o asemenea neexecutare şi notificarea este expediată ori făcută corect, atunci întîrzierea sau inexactitatea în procesul de transmitere a notificării sau faptul că ea nu a parvenit nu o împiedică să producă efecte. Notificarea produce efecte din momentul în care ar fi trebuit să ajungă în circumstanţe normale.

În concluzie, instanța reiterează că *****, nu și-a onorat obligațiile sale în temeiul contractului încheiat cu ***** însă, această neexecutare nu-i poate fi imputată, deoarece în privința apariției obligației de efectuare a plății, primul urma a fi notificat de către ***** în rezultatul finalizării construcției în raport de 60%, și respectiv 80%.

Prin urmare, cererea de chemare în judecată cu privire la rezoluțiunea contractului vânzare-cumpărarea, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

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

Prin cererea de chemare în judecată inițială, au fost solicitate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ținând cont că cererea înaintată de SRL „Galiaton Grup” va fi respinsă, instanța respinge și solicitarea privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Într-o altă ordine de idei, prin acțiunea reconvențională înaintată, s-a solicitat și obligarea SRL „Galiaton Grup” de a întocmi și semna actului de predare-primire a bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

Conform art. 774 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit art. 776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

În acest sens, instanța relevă că, prin contractul de vânzare-cumpărare *****din 30.08.2021, ***** și *****, au convenit asupra unei serii de drepturi și obligații reciproce, inclusiv obligația vânzătorului de a semna actul de primire-predare a bunului imobil, în calitate de obiect al contractului nominalizat.

Prin urmare, dat fiind faptul că a fost declarată valabilitatea contractul de vânzare-cumpărare *****din 30.08.2021, ***** are obligația de a transmite bunul în virtutea acordului semnat, în temeiul unui act de primire-predare.

Or, potrivit art. 858 alin. (1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Prin urmare, reieșind din caracterul contractului de vânzare-cumpărare *****din 30.08.2021, ***** îi este impusă obligația de a semna actul de primire predare.

Totodată, încăperea izolată cu destinație locativă nr. 20, cu suprafața de 70 m^2, numărul cadastral 5501202.387.02.020 amplasat în or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun nr. 28/3 și cota parte în mărime de 2,33% din condominiu, urmează a fi predată, în consecința efectuării plății de către *****.

Reieșind din faptul că, în ședința de judecată, precum și nici la materialele dosarului nu au fost anexate înscrisuri în confirmarea efectuării mijloacelor financiare de către ***** în beneficiul, *****, în vederea executării contractului de vânzare-cumpărare *****din 30.08.2021, instanța va respinge cerința cu privire la semnarea actului de predare-primire.

Or, în conformitate cu prevederile art.118 alin. (1) și art.119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună și se prezintă de către părți.

Într-o altă orientare, prin cererea reconvențională, avocatul, Denis Buța, a solicitat și încasarea cheltuielilor de judecată.

La art. 98 alin. (1) Codul de procedură civilă, precizează că cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În acest sens, prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 07.05.2024, *****, a fost scutit de la plata taxei de stat pentru depunerea prezentei cereri.

Prin urmare, dat fiind faptul că la depunerea acțiunii reconvenționale, *****, a fost scutit de la plata taxei de stat, instanța va dispune încasarea acesteia din contul *****.

În conformitate cu art. 180 alin. (2^1), (3) Cod de procedură civilă, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunţarea asupra fondului printr-o hotărîre de respingere a acţiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluţionează fondul sînt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare. În cazul respingerii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare a acţiunii se menţin pînă cînd hotărîrea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare îşi păstrează efectul pînă la executarea hotărîrii judecătoreşti.

În raport cu textele de lege enunțate, instanța va dispune și ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central nr. 2-1407/23 din 07 mai 2024 pe apartamentul nr. 20 cu suprafața de 70 m.p. amplasat la et. 4 al blocului locativ cu nr. cadastral *****din or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun 28/8.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC al RM, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge Cererea de chemare în judecată înaintată de ***** administrator *****.

Se admite parțial Cererea reconvențională înaintată de *****.

Se declară valabil Contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului *****din ***** încheiat între ***** reprezentantă de administratorul ***** și *****.

În rest, Cererea reconvențională se respinge.

Se ridică sechestrul aplicat prin Încheierea judecătoriei Hîncești, sediul Central nr. 2-1407/23 din 07 mai 2024 pe apartamentul nr. 20 cu suprafața de 70 m.p. amplasat la et. 4 al blocului locativ cu nr. cadastral *****din or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun 28/3, r-nul Ialoveni.

Se încasarea de la *****, IDNO *****, sediul or. Ialoveni, str. Merilor, nr. 79, în contul statului suma de 24.355, 80 (douăzeci și patru mii trei sute cincizeci și cinci, 80) lei cu titlu de taxă de stat de la care a fost scutit ***** la depunerea cererii reconvenționale, în temeiul Încheierii judecătoriei Hîncești, sediul Central din 07 mai 2024.

Hotărârea cu drept de atac în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Central.

Președintele ședinței
Judecător **Natalia Berbec**

/semnat/

Copia corespunde originalului
Judecător *N. Berbec*

Hotărârea motivată, reieșind din fișa de repartizare judecătorului, Mihaela Angheluță, cu numărul 2-25042855-32-25-31032025 din 31.03.2025, dosarul nr.25-95/25.

Judecător, Mihaela Angheluță