Dosar nr. 2-4123/23
Nr. electronic 2-23029810-12-2-27012023

HOTĂRÂRE
în numele Legii

18 decembrie 2024

mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
în componența:
Președintele ședinței, judecător Furdui Angela
grefieri Cărăuș Vitalina, Stratan Daniela

examinând în ședință publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Euro Mansarde", în proces de lichidare împotriva B.C. „Banca Comercială Română" S.A., intervenient accesoriu Cazacu Tatiana cu privire la încasarea prejudiciului material, declararea nulității clauzei contractuale și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

La 24 februarie 2023, S.R.L. „Euro Mansarde" (în proces de lichidare) a depus cerere de chemare în judecată împotriva B.C. „Banca Comercială Română" S.A., intervenient accesoriu Cazacu Tatiana cu privire la încasarea prejudiciului, declararea nulității prevederilor contractuale și compensarea cheltuielilor de judecată.

În susținerea acțiunii a indicat că la 23 mai 2012 între S.R.L. „Euro Mansarde", în calitate de companie și Cazacu Tatiana în calitate de investitor s-a semnat contractul nr. EM-23/05-03 privind investiția în construcția spațiului locativ.

Notează că în aceiași zi între S.R.L. „Euro Mansarde", în calitate „garant ipotecar", B.C. „Banca Comercială Română" S.A. în calitate de „creditor ipotecar" și Cazacu Tatiana în calitate de debitor s-a semnat contractul de ipotecă nr.7154 din 23 mai 2012 autentificat de către notarul public Reșetnicov Ala, prin care S.R.L. „Euro Mansarde" a constituit ipoteca bunului imobil apartamentul tip mansardă***** amplasată în blocul ***** cu o suprafață de *****, numărul cadastral *****în favoarea creditorului ipotecar „Banca Comercială Română" S.A., bun imobil care este grevat în favoarea debitorului Cazacu Tatiana potrivit contractul nr. EM-23/05-03 privind investiția în construcția spațiului locativ din 23 mai 2012.

Menționează că obiectul contractului nr. EM-23/05-03 privind investiția în construcția spațiului locativ a constituit construcția apartamentului tip mansardă amplasată în blocul ***** cu o suprafață de *****, numărul cadastral *****. Prețul total al contractului a constituit suma de 28 900,00 Euro. La momentul semnării contractului investitorul a achitat Companiei suma de 500,00 Euro.

Relatează că urmare a înțelegerii părților investitorul urma să achite suma de 424 012,00 lei (ce reprezenta echivalentul a 98,26% din prețul bunului imobil) către vânzător prin intermediul unui cont escrow, înțelegere care a fost materializată prin semnarea contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012.

Astfel, conform condițiilor contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12- 59E din 25 mai 2012 semnat între B.C. „Banca Comercială Română" S.A. (în calitate de agent Escrow), Cazacu Tatiana (în calitate de cumpărător) și S.R.L. „Euro Mansarde" (în calitate de vânzător) s-a stabilit următoarele.

Conform pct. 2.1 din contract, Banca s-a obligat să deschidă un Cont Escrow unde vor fi temporar păstrate mijloacele bănești în scopul asigurării derulării procesului de transmitere a prețului în cadrul tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil sus-indicat.

Indică noțiunile utilizate în contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012: *Cont Escrow* - cont intern al Băncii destinat păstrării mijloacelor bănești depuse de cumpărător în scopul garantării derulării procesului de transmitere a prețului în cadrul unei tranzacții de vânzare-cumpărare a bunului imobil; *Suma Escrow* - mijloacele bănești păstrate la Contul Escrow;

Cont Curent - orice cont curent deschis de Cumpărător și Vânzător la Bancă; *Instrucțiune de achitare a Sumei Escrow* - cerere depusă de Cumpărător, Vânzător sau Cumpărător și Vânzător pentru eliberarea sumei Escrow; *Preț* - prețul bunului imobil care face obiectul tranzacției de vânzare- cumpărare între cumpărător și vânzător; *Tranzacție de vânzare-cumpărare* - convenție încheiată prin care vânzătorul se obligă să predea un bun imobil în proprietatea cumpărătorului, iar ultimul se obligă să achite prețul.

În această ordine de idei, notează că potrivit pct. 3.8 din contract, Banca avea unica prerogativă privind administrarea contului Escrow. Eliberarea sumei Escrow de către Bancă către Vânzător urma să aibă loc doar în 2 (două) situații, și anume:

- Prima situație: conform pct. 4.3 din contract, cumpărătorul sau vânzătorul era în drept să ceară eliberarea integrală a sumei Escrow, imediat după finalizarea tranzacției de vânzare-cumpărare/înregistrarea cumpărătorului în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar a bunului imobil sus-indicat;
- A doua situație: conform pct. 4.4 suma Escrow urma să fie eliberată prin transfer în contul curent al vânzătorului în 3 (trei) Tranșe, și anume:

Tranșa 1 - În mărime de 30 % din Suma Escrow, ceea ce reprezintă 127 203,60 lei, care urma a fi eliberată cu condiția prezentării contractului de investiții înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial, contractului de ipotecă asupra bunului imobil sus-indicat constituit în favoarea Băncii înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial și a procesului-verbal semnat între cumpărător și vânzător, în care se va specifica gradul de finisare a construcției, și anume obligatoriu să fie montată structura provizorie de protecție a acoperișului și turnată centura de beton;

Tranșa 2 - în mărime de 50% din Suma Escrow, ceea ce reprezintă 212 006,00 lei, care urma a fi eliberată cu condiția că cumpărătorul nu are datorii față de Bancă, în baza instrucțiunii de achitare a sumei Escrow și a procesului-verbal semnat de către cumpărător și vânzător, în care se va specifica gradul de finisare a construcției, și anume obligatoriu montarea structurii de rezistență și a acoperișului, zidirea pereților exteriori și instalarea geamurilor.

Tranșa 3 - în mărime de 20 % din Suma Escrow, ceea ce reprezintă 84 802,40 lei, care urma a fi eliberată cu condiția că cumpărătorul nu are datorii față de Bancă, în baza instrucțiunii de achitare a sumei Escrow și cu prezentarea actului de primire-predare privind transmiterea de la vânzător în proprietatea cumpărătorului a bunului imobil sus-indicat, extrasului din Registrul bunurilor imobile ce confirma dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în folosul Băncii.

În acest context, comunică faptul că în calitate sa de vânzător, a transmis către Cazacu Tatiana (în calitate de cumpărător) dreptul de proprietate asupra apartamentului tip

mansardă***** amplasată în blocul ***** cu o suprafață de *****, numărul cadastral *****. Înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile a cumpărătorului a fost condiționată de eliberarea în acest sens a unui acord în formă scrisă din partea creditorului ipotecar B.C. „Banca Comercială Română" S.A.

Notează că dreptul de proprietate a fost transmis cumpărătorului potrivit Actului nr.EM-29/02/01 de predare primire în proprietatea a apartamentului *****din 28.02.2014 (0100/14/47893), înregistrați în Registrul bunurilor imobile la 31 martie 2014.

Evidențiază că conform pct. 6.2 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25.05.2012, Banca s-a obligat să elibereze Suma Escrow numai în cazurile expres stabilite de prezentul contract (sub condiție). Conform pct. 6.3 din Contract, cumpărătorul are dreptul să-i fie restituite mijloacele bănești depuse la contul Escrow în cazul în care tranzacția de vânzare cumpărare nu are loc în condițiile stabilite.

Potrivit pct. 6.4 din contract, vânzătorul este în drept să primească Suma Escrow în condițiile stabilite de contract, iar conform pct. 6.5 Vânzătorul este obligat să transmită dreptul de proprietate asupra bunului imobil în favoarea cumpărătorului.

Susține că la 04 ianuarie 2023 a înregistrat la B.C. „Banca Comercială Română" S.A. somația de poprire nr.004/22 (înregistrată la Bancă cu nr.033) în temeiul art. 126 din Legea insolvabilității. În aceiași dată a primit notificarea Băncii nr.2032 din 19 decembrie 2022 cu următorul conținut: „Prin prezenta, cu referire la Contractul de prestare a serviciului Escrow imobiliar nr. F2/12-59E din 25.05.2012 încheiat între BCR Chisinău S.A., Cazacu Tatiana și SRL „Euro mansarde" vă notificăm că la data de 15 decembrie 2022 soldul contului Escrow în mărime de 84802,40 MDL a fost transferat pe contul executorului judecătoresc Nicolae Pasa în temeiul somației acestuia. Astfel, ca urmare a executării somației executorului judecătoresc, raportul contractual inițiat în baza contractului menționat supra a încetat".

De asemenea, subliniază că prin scrisoarea Băncii nr.12 din 06 ianuarie 2023 s-a dat răspuns somației de poprire, cu următorul conținut: „Prin prezenta, cu referire la somația-poprire nr. 004/22 din 04.01.2023 vă informăm că, soldul contului Escrow în mărime de 84 802,40 MDL a fost transferat la data de 15 decembrie 2022 pe contul executorului judecătoresc Nicolae Pașa în temeiul somației acestuia nr. 019-23381/21 din 14 decembrie 2022. Despre executarea somației executorului judecătoresc, BCR Chișinău S.A. v-a informat conform notificării nr. 2032 din 19 decembrie 2022".

Afirmă că ulterior, a solicitat de la pârâtul B.C. „Banca Comerciala Română" S.A. somația executorului judecătoresc Nicolae Pașa, somație care a fost expediată prin email, iar din textul somației executorului judecătoresc Nicolae Pasa nr.019-23338r-21 din 14 decembrie 2022 a dedus că aceasta a fost expediată pârâtului, în legătură cu executarea documentului executoriu nr.2-3323/15 din 27 noiembrie 2015 emis de către Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) privind încasarea de la Cazacu Tatiana în beneficiul B.C. „Banca Comercială Română" S.A. a datoriei în sumă de 34 376,9 Euro și 6 486,11 lei.

Indică că temeiul adresării somației executorului judecătoresc Nicolae Pașa de urmărire a sumei soldului contului Escrow în mărime de 84 802,40 lei deținut de Bancă a fost invocarea termenului pentru care a fost constituit contul Escrow a expirat și banii ar urma să fie restituiți cumpărătorului Cazacu Tatiana și în acest sens s-ar prezuma că Cazacu Tatiana la acel moment ar deține o creanță față de Bancă în mărimea soldului contului escrow rămas de 84 802,40 lei.

Remarcă faptul că soldul contului Escrow rămas în mărime de 84 802,40 lei a fost transferat de către B.C. „Banca Comercială Română" S.A. către executorului judecătoresc Nicolae Pașa la data de 15 decembrie 2022 potrivit ordinului de plată nr. 1358 din 15 decembrie

2022.

Evidențiază că conform contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25.05.2012 nu indică un termen anume pentru ce perioada a fost constituit, și nu exista obligația S.R.L. „Euro Mansarde” de a solicita imediat suma contului Esrow rămasă după transmiterea dreptului de proprietate către cumpărătorul Cazacu Tatiana și că banca la data executării somației executorului judecătoresc Nicolae Pașa nu a informat/notificat S.R.L. „Euro Mansarde” despre disponibilul soldului contului Escrow nr.279510122 și propunerea de a efectua careva acțiuni în privința acestuia.

Afirmă că pârâtul cunoștea cu bună știință încă din data 31 martie 2014 despre executarea obligațiilor reclamantei în calitate de vânzător față de Cazacu Tatiana în calitate de cumpărător prin transmiterea dreptului de proprietate a bunului imobil sus-indicat și de asemenea cunoștea că suma soldului contului curent in mărime de 84 802,40 lei urma a fi transferată proprietarului acesteia S.R.L. „Euro Mansarde” la cerere sau fără cerere. Odată ce de către vânzător au fost executate obligațiunile Contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25.05.2012 precum și obligațiunile asumate prin contractul nr. EM-23/05-03 privind investiția în construcția spațiului locativ din 23 mai 2012 suma soldului contului Escrow aparține cu drept de proprietate vânzătorului S.R.L. „Euro Mansarde”.

Subsecvent, consideră că asupra mijloacele bănești care se conțin în conturile escrow nu pot pretinde alți terți creditori atâta timp cât se cunoaște că mijloacele bănești deținute în conturile escrow (cont intern al băncii) sunt deținute de către Bancă strict pentru tranzacțiile pentru care Banca a garantat executarea transferului în anumite condiții prin semnarea contractului Escrow. Din acest considerent conturile Escrow se deschid ca un cont intern al Băncii la care nu au acces nici vânzătorul sau cumpărătorul precum și alte terțe persoane.

Notează că suma contului escrow a fost grevată în favoarea sa având calitate de vânzător și urma a fi transferată de către Bancă în contul bancar al vânzătorului doar odată cu survenirea condiției pozitive stabilite în contractul de escrow, și anume condiția de transfer a dreptului de proprietate de către vânzător în favoarea cumpărătorului Cazacu Tatiana, condiție care a fost îndeplinită în data de 28 februarie 2014.

Cu privire la încasarea prejudiciului relevă că urmare a analizei răspunsurilor parvenite de la Bancă, atestă o încălcare a condițiilor contractului de Escrow din partea Băncii prin transferul ilegal al sumei rămase în mărime de 84 802,20 MDL către executorul judecătoresc Nicolae Pasa potrivit somației acestuia, or potrivit pct. 6.2 din contract, Banca s-a obligat să elibereze suma Escrow numai în cazurile expres stabilite de prezentul contract, și anume doar în cazurile indicate în pct. 4.3 și 4.4 din contractul de Escrow.

Indică faptul că suma Escrow potrivit condițiilor contractuale a avut o destinație strict prestabilită pentru a fi transferată în contul său în cazul transmiterii dreptului de proprietate a apartamentului către cumpărător/cu ipotecarea acestuia concomitentă în favoarea creditorului ipotecar B.C. „Banca Comercială Română” S.A.

Constată că suma contului Escrow urma a fi transferată de către pârât în contul său doar în cazul survenirii condiției pozitive și anume, transferul dreptului de proprietate de către reclamantă în favoarea intervenientului accesoriu Cazacu Tatiana.

Notează că prin contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012 nu a fost stabilit un termen de survenire a condiției pozitive, cea de transfer a dreptului de proprietate de către reclamant în favoarea intervenientului accesoriu, astfel, condiția putea fi îndeplinită oricând.

Relatează că banca a avut cunoștință de cauză că din partea vânzătorului S.R.L. „Euro

Mansarde” au fost executate obligațiile sale potrivit contractului de investiție privind transmiterea dreptului de proprietate a bunului imobil către cumpărătorul Cazacu Tatiana, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 martie 2014, iar acest fapt i-a fost cunoscut Băncii cel puțin la 30 iunie 2014, când Banca a înregistrat în Registrul bunurilor imobile preavizul nr.2967 din 20 iunie 2014 privind executarea dreptului de ipotecă a bunului imobil.

Susține că este culpa pârâtului imposibilitatea de a obține din contul escrow a sumei bănești în mărime de 84 802, 40 lei, astfel fiind cauzat un prejudiciu direct în mărimea acestei sume, fapt ce a impus la înaintarea prezentei cereri de chemare în judecată.

Consideră că prevederile contractuale ce se conțin în pct. 4.4.2 și 4.4.3 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012, și anume că Tranșa II și Tranșa IlI se va elibera cu condiția ca cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii față de Bancă urmează a fi constatate drept abuzive si nule, cu trimitere la art. 1069 alin. (1), art. 1073, 1075 alin. (1) din Codul civil.

Contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012 este unul care nu a fost negociat între părți (inclusiv cu intervenientul accesoriu) conținând doar clauze standard.

Astfel, indică faptul că la momentul semnării contractului de escrow și a contractului de ipotecă nr.7154 din 23 mai 2012 autentificat de către notarul public Reșetnicov Ala era determinant așteptarea sa de a obține suma contului Escrow de la Bancă după transmiterea dreptului de proprietate către cumpărătorul Cazacu Tatiana, drept de proprietate care a fost transmis potrivit Actului nr. EM-29/02/01 de predare primire în proprietatea a apartamentului *****din 28 februarie 2014 (0100/14/47893), înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 martie 2014.

Potrivit pct. 6.4 din contract, vânzătorul este în drept să primească suma Escrow în condițiile stabilite de contract, iar conform pct. 6.5 Vânzătorul este obligat să transmită dreptul de proprietate asupra bunului imobil în favoarea cumpărătorului.

Prevederile contractuale ce se conțin în pct. 4.4.2 și 4.4.3 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25.05.2012, și anume că Tranșa II și Tranșa II se va elibera cu condiția ca cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii față de Bancă urmează a fi constatate drept abuzive și nule și din motivul că reclamanta a fost obligată conform contractului de Escrow să transmită dreptul de proprietate asupra bunului imobil în favoarea cumpărătorului Cazacu Tatiana chiar și fără asumarea obligațiunii din partea pârâtului B.C. „Banca Comercial,, Română” S.A. de a își executa obligația sa corelativa de transfer a sumei contului escrow în favoarea vânzătorului, or ultima a condiționat transferul sumei escrow cu condiții contractuale care nu au fost negociate individual.

Susține că invocarea condiției de transfer a sumei escrow către vânzător doar în cazul în care cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii fată de B.C. „Banca Comercială Română” S.A. (nu este indicat tipul datoriei) o consideră una abuzivă și nulă de drept (nulitatea de protecție).

Cu referire la prevederile pct. 7.1 și 7.2 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr.F2/12-59E din 25 mai 2012, art. 7, 9,’10,11, 15, 16, 1073, 1075 alin. (1) lit. d), 1076 alin. (1), 1077 alin. (1), (2), a) Cod civil, solicită încasarea prejudiciului material cauzat în mărime de 84802,20 lei, prin faptul neexecutării corespunzătoare a condițiilor contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012, declararea abuzivă și nulă a prevederilor contractuale ce se conțin în pct. 4.4.2 și 4.4.3 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12- 59E din 25 mai 2012, și anume prevederilor textului: Tranșa II și Tranșa III se va elibera cu condiția că cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii

față de Bancă și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 05 mai 2023, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței, reprezentantul pârâtului B.C. „Banca Comercială Română” S.A. a depus referință pe marginea acțiunii formulate, indicând că nu recunoaște pretențiile reclamantei și consideră că cererea de chemare în judecată este pasibilă de a fi respinsă (f.d.64-66).

Notează că la 25 mai 2012 între pârât în calitate de bancă, reclamant în calitate de vânzător și intervenientul accesoriu în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul Escrow. Conform pct. 2.1 al acestui contract, pârâtul s-a obligat să deschidă un cont escrow unde vor fi temporar păstrate mijloace bănești în scopul asigurării derulării procesului de transmitere a prețului în cadrul tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil. La 25 mai 2012 pârâtul a deschis pentru clientul Tatiana Cazacu contul escrow nr. 279510122/MDL.

Afirmă că conform pct. 2.2 al contractului Escrow, obiectul tranzacției de vânzare-cumpărare constituie bunul imobil: apartament de tip mansardă cu nr. cadastral *****.

Cu referire la prevederile art. 260 Cod civil, pct. pct.2.1, 4.3 al contractului Escrow, consideră eronată afirmația reclamantului despre lipsa termenului pentru care s-a deschis contul Escrow, menționând că acest cont a fost deschis până la finalizarea tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil și achitarea prețului.

Notează că în temeiul Actului nr. EM-29/02/01 din 28 februarie 2014 de predare-primire a apartamentului*****, reclamantul a transmis în proprietatea intervenientului accesoriu bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Indică faptul că conform pct. 4.3.2 al contractului nr. EM-23/05-03 din 23.05.2012 privind investiția în construcția spațiului locativ, partea restantă din prețul total al contractului urma a fi achitată de către intervenientul accesoriu în termen de 5 zile bancare din ziua semnării actului de predare- primire privind transmiterea în proprietate a apartamentului.

Consideră că termenul pentru care a fost deschis depozitul a expirat la 07 martie 2014, data la care urma a fi achitat prețul ca urmare a finalizării tranzacției de vânzare-cumpărare.

Afirmă că conform pct. 4.1 al contractului Escrow, Banca va elibera mijloacele bănești înregistrate la contul Escrow în baza instrucțiunii de achitare a sumei Escrow. Instrucțiunea de achitare a sumei Escrow se depune la Bancă până la expirarea termenului pentru care s-a deschis contul Escrow, în caz contrar suma Escrow se restituie cumpărătorului în condițiile stabilite de prezentul contract. Însă, contrar pct. 4.3 al contractului Escrow eliberarea sumei escrow nu a fost solicitată imediat după finalizarea tranzacției de vânzare-cumpărare nici ulterior, deși reclamantul este parte a tuturor actelor juridice încheiate.

Mai mult ca atât, la notificarea reclamantului recepționată 22 aprilie 2019, pârâtul prin răspunsul nr. 466 din 26 aprilie 2019 l-a informat despre soldurile conturilor escrow deschise, inclusiv cel a intervenientului accesoriu.

Afirmă că nu există nici o încălcare a clauzelor contractuale. Acesta informează că la 14 decembrie 2022 a recepționat somația executorului judecătoresc Nicolai Pașa, potrivit căreia a fost somat să transfere mijloacele bănești destinate debitorului Cazacu Tatiana la contul curent special al executorului judecătoresc. Somația a fost înaintată în cadrul procedurii de executare a titlului executoriu nr. 2-3326/15 privind încasarea de la Cazacu Tatiana în beneficiul BCR Chișinău SA datoria în sumă de 34 376,90 euro și 6486,11 lei.

Cu referire la prevederile art. art. 8 alin. (1), 99 alin. (3) Cod de executare, reține ca fiind obligatorii cerințele executorului judecătoresc. Astfel, la 15 decembrie 2022, a executat somația executorului și i-a transferat soldul contului escrow în sumă de 84802,40 lei, informând părțile

contractului escrow despre acest fapt.

Prin urmare, menționează că la 21 decembrie 2022, în temeiul titlului executoriu nr.2-3326/15 (procedura de executare 019-2338/21) a încasat suma de 77093,09 lei diferența în sumă de 7709,31 lei reprezentând cheltuielile de executare reținute de către executorul judecătoresc Nicolae Pașa.

Notează că partea reclamantă nu a contestat acțiunile executorului judecătoresc, deși a fost informată despre acestea și a avut dreptul de a le contesta potrivit art. 161 alin. (1) Cod de executare.

În acest context, reține că prevederile Codului civil în vigoare cu privire la clauze abuzive, invocate de reclamantă nu pot fi aplicate, din motiv potrivit art. 7 alin. (4) Cod civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche continuă să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nu prevede altfel.

În concluzie, notează că condiția lipsei datoriilor menționată în contract a fost introdusă reieșind din faptul că sursa mijloacelor bănești cu care a fost alimentat contul escrow a fost creditul de care a beneficiat intervenientul de la pârât. Din același motiv astfel de clauze au fost introduse și în celelalte două contracte de tip escrow anexate de către reclamant.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișină, sediul Centru din 27 iunie 2023 a fost atras în proces, de partea pârâtului, în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Guțu Svetlana, care a preluat procedura de executare de la executorul judecătoresc Pașa Nicolae (f.d.125).

În ședința de judecată reprezentanții reclamantului S.R.L. „Euro Mansarde", în proces de lichidare - lichidatorul Leu Vasile și avocatul Lungu Alexandru, au susținut și au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată în sensul formulat.

Reprezentantul pârâtului B.C. „Banca Comercială Română" S.A., Cîrjeu Vladimir, în ședința de judecată, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele expuse în referință.

Intervenientul accesoriu Cazacu Tatiana, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura înștiințării legale fiind îndeplinită.

Intervenientul accesoriu executorul judecătoresc Guțu Svetlana, în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura înștiințării legale fiind respectată.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind părțile și participanții prezenți în proces, studiind materialele cauzei, apreciind pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată în raport cu probele prezentate, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată neîntemeiată, fiind pasibilă de a fi respinsă reieșind din următoarele considerente.

Materialele cauzei atestă că la 23 mai 2012 între S.R.L. „Euro Mansarde" și Cazacu Tatiana în calitate de investitor, a fost încheiat contractul nr. EM-23/05-03 (f. d. 17-24) privind investiția în construcția spațiului locativ. Potrivit contractului, S.R.L. „Euro Mansarde", s-a obligat să construiască un apartament de tip mansardă (cu suprafața *****) și să-l transmită în proprietatea investitorului, iar investitorul s-a obligat să achite prețul apartamentului în sumă de 28 900 Euro.

Totodată, în vederea achitării prețului bunului imobil menționat, Cazacu Tatiana a încheiat cu B.C. „Banca Comercială Română" S.A. contractul de credit nr. F2/12-59 din 22 mai

2012, în temeiul cărui banca i-a acordat un credit în sumă de 32000 Euro, iar la 23 mai 2012 între S.R.L. „Euro Mansarde”, în calitate „garant ipotecar”, B.C. „Banca Comercială Română” S.A. în calitate de „creditor ipotecar” și Cazacu Tatiana, în calitate de „debitor” a fost semnat contractul de ipotecă nr.7154, autentificat de către notarul public Reșetnicov Ala, prin care S.R.L. „Euro Mansarde” a constituit ipoteca bunului imobil apartamentul tip mansardă***** amplasată în blocul ***** cu o suprafață de *****, numărul cadastral *****în favoarea creditorului ipotecar „Banca Comercială Română” S.A. grevate în favoarea debitorului Cazacu Tatiana, în baza contractului investițional privind construcția spațiului locativ (f. d. 25-29).

La fel, materialele cauzei denotă că în vederea asigurării achitării prețului conform condițiilor contractului de investiții nr. EM-23/05-03, între B.C. „Banca Comercială Română” S.A., S.R.L. „Euro Mansarde” și Cazacu Tatiana, a fost încheiat contractul de prestare a serviciului escrow imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012 (f. d. 136-140), în temeiul căruia banca s-a obligat să transfere prețul menționat conform instrucțiunii de achitare a sumei escrow.

Potrivit pct. 2.1 din contract, Banca s-a obligat să deschidă un Cont Escrow unde vor fi temporar păstrate mijloacele bănești în scopul asigurării derulării procesului de transmitere a prețului în cadrul tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil – apartament de tip mansardă ***** iar la pct. 2.3, părțile au convenit că valoarea sumei escrow este egală cu 242012 lei, ce constituie 98,26% din prețul bunului imobil.

Din clauzele stabilite la pct. pct. 4.1, 4.2 și 4.3 în contractul de prestare a serviciului escrow imobiliar, se reflectă că banca va elibera mijloacele bănești înregistrate la contul escrow în baza Instrucțiunii de achitare a sumei escrow, care se depune la bancă până la expirarea termenului pentru care s-a deschis Contul escrow. Instrucțiunea de achitare a sumei escrow se depune la Bancă de către cumpărător și vânzător de comun acord, de cumpărător sau de vânzător în conformitate cu prevederile prezentului contract. Cumpărătorul și vânzătorul sunt în drept să ceară eliberarea integrală a sumei escrow imediat după finalizarea tranzacției de vânzare-cumpărare/înregistrarea cumpărătorului în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar a bunului imobil indicat în pct. 2.2 din contract.

Totodată la pct. 4.4 din contractul vizat, părțile au convenit că suma escrow se va elibera la contul curent al vânzătorului , sau după caz la contul cumpărătorului cel târziu a doua zi de la data depunerii Instrucțiunii de achitare a sumei escrow, cu excepția cazurilor stabilite în prezentul contract, după cum urmează:

4.4.1. Tranșa I - în mărime de 30 % din suma Escrow, ceea ce reprezintă 127 203,60 lei, care se va elibera în baza Instrucțiunii de achitare a sumei escrow și următoarelor acte: a) contractul de investiții semnat între cumpărător și vânzător înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial; b) contractul de ipotecă asupra bunului imobil, constituit de către cumpărător în folosul BCR Chișinău, SA, autentificat notarial și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial întru asigurarea creditului angajat la Bancă; c) procesul-verbal semnat de către cumpărător și vânzător, în care se va specifica gradul de finisare a construcției, și anume obligatoriu să fie montată structura provizorie de protecție a acoperișului și turnată centura de beton.

4.4.2. Tranșa II - în mărime de 50% din Suma Escrow, ceea ce reprezintă 212 006,00 lei, care se va elibera cu condiția că cumpărătorul nu are datorii față de Bancă, în baza instrucțiunii de achitare a sumei Escrow și a procesului-verbal semnat de către cumpărător și vânzător, în care se va specifica gradul de finisare a construcției, și anume obligatoriu montarea structurii de rezistență și a acoperișului, zidirea pereților exteriori și instalarea geamurilor.

4.4.3. Tranșa III - în mărime de 20 % din Suma Escrow, ceea ce reprezintă 84 802,40 lei, care se va elibera cu condiția că cumpărătorul nu are datorii față de Bancă, în baza instrucțiunii

de achitare a sumei Escrow și a următoarelor acte: a) actul de primire-predare privind transmiterea de la vânzător în proprietatea cumpărătorului a bunului imobil, care va conține obligația cumpărătorului de a constitui în folosul băncii ipoteca asupra imobilului și va fi semnat de vânzător, cumpărător și bancă; b) extrasului din Registrul bunurilor imobile ce confirma dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în folosul Băncii.

Din actele cauzei rezultă și faptul că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2016, a fost intentată procedura de insolvabilitate față de SRL „Euro Mansarde" și în calitate de administrator al insolvabilității a fost numit Leu Vasile. Iar, ulterior prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 03 mai 2022 a fost încetată procedura de restructurare, s-a aplicat planul procedurii de restructurare și s-a intentat procedura falimentului față de SRL „Euro Mansarde" cu dizolvarea/lichidarea debitorului, fiind desemnat în calitate de lichidator Leu Vasile (f. d. 15-16).

De asemenea, probele administrate denotă că la 22 aprilie 2019, Banca Comercială Română Chișinău S.A a recepționat notificarea administratorului insolvabilității a SRL „Euro Mansarde", prin care s-a solicitat prezentarea informației cu privire la contractele escrow semnate între SRL „Euro Mansarde", BC „BCR Chișinău" SA și persoane fizice sau juridice, care la ziua de azi, nu a fost autorizat transferul sumei escrow pe conturile SRL „Euro Mansarde" (în proces de insolvabilitate) (f. d. 81).

Prin răspunsul din 26 aprilie 2019, BCR Chișinău" SA a oferit informații administratorului insolvabilității a SRL „Euro Mansarde", Leu Vasile privind contractele vizate, inclusiv și despre contractul încheiat cu Cazacu Tatiana, din care se reflecta, că soldul contului de 84802,40 lei nu a fost achitat. Faptul recepționării răspunsului la 07 mai 2019, se confirmă prin copia avizului de recepție (f. d. 85)

Ulterior, la notificarea din 24 mai 2022, adresată BCR Chișinău SA, prin care lichidatorul SRL „Euro Mansarde", Leu Vasile, a solicitat BCR Chișinău SA prezentarea informației cu privire la modalitatea de închidere a conturilor escrow cu transferarea mijloacelor financiare de pe conturile escrow pe contul SRL „Euro Mansarde", în proces de faliment (f. d. 86), BCR Chișinău SA a comunicat că modalitatea de închidere a conturilor escrow și transferarea mijloacelor financiare este stipulată în contractele de prestare a serviciului escrow imobiliar încheiate între cumpărători, SRL „Euro Mansarde" în calitate de vânzător și Bancă în calitate agent escrow, care a fost recepționat la 27 mai 2022, fapt confirmat prin copia avizului de recepție (f. d. 87, 88).

Actele cauzei atestă și faptul că la 14 decembrie 2022 Banca Comercială Română Chișinău S.A a recepționat somația executorului judecătoresc Pașa Nicolae, prin care, cu referire la prevederile art. 99 alin. (2) Cod de executare, executorul judecătoresc a somat banca în vederea transferării mijloacelor bănești destinate debitorului Cazacu Tatiana, în scopul achitării parțiale a datoriei, conform titlului executoriu nr. 2-3326/15 din 27 noiembrie 2015 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani privind încasarea de la Cazacu Tatiana în beneficiul BCR Chișinău SA datoria în sumă de 34376,9 Euro, 6486,11 lei (f. d. 89-91).

Astfel, la 15 decembrie 2022, Banca Comercială Română Chișinău S.A a transferat, în temeiul somației nominalizate, la contul executorului judecătoresc Pașa Nicolae, suma de 84802,40 lei, fapt ce se confirmă prin ordinul de plată nr. 1358 din 15 decembrie 2022 (f. d. 91).

La fel din materialele cauzei rezultă că la 19 decembrie 2022 Banca Comercială Română Chișinău S.A a expediat în adresa lichidatorului SRL „Euro Mansarde", Leu Vasile și Cazacu Tatiana notificări, comunicându-le că soldul escrow în mărime de 84802,40 lei, a fost transferat pe contul executorului judecătoresc Pașa Nicolae în temeiul somației ultimului (f. d. 92,93), care

a fost recepționată de lichidatorul SRL „Euro Mansarde”, Leu Vasile, ce se confirmă prin avizul de recepție (f. d. 95).

Formulând acțiunea în judecată împotriva B.C. „Banca Comercială Română” S.A., reclamantul S.R.L. „Euro Mansarde”, în proces de lichidare a solicitat declararea abuzivă și nulă a prevederilor contractuale ce se conțin în pct. 4.4.2 și 4.4.3 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012, și anume prevederilor textului: Tranșa II și Tranșa III se va elibera cu condiția că cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii față de Bancă.

Reclamantul și-a întemeiat pretenția pe prevederile Titlului II, Capitolul V din Codul Civil, în redacția actuală – Clauze abuzive.

Conform art. 7 alin. (1) din Codul Civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. Alin. (4) stabilește că în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Instanța de judecată reține că reclamantul pretinde caracterul nul a unor clauze contractuale, pe motiv că acestea sunt clauze abuzive. Caracterul abuziv al acestora în opinia reclamantului, sunt determinate de faptul că acestea nu au fost negociate (invocând clauze contractuale standard). În acest sens, reclamantul face referire la nulitatea de protecție, art. 1076 Cod civil.

Cu privire la această nulitate, instanța subliniază că instituția dată a fost introdusă prin Legea de modernizare a Codului civil cu scopul de a proteja consumatorul, calitate care nu se atribuie reclamantului. Respectiv clauza din contractul de escrow care condiționează plata tranșei către vânzător de inexistența datoriilor cumpărătorului față de bancă nu poate fi desființată prin invocarea nulității de protecție de către vânzător, întrucât acesta nu este partea protejată de norma privind clauzele abuzive.

De altfel, instanța de judecată menționează că din perspectiva acțiunii legii civile în timp, condițiile de încheiere a unui act juridic civil, condițiile de valabilitate ale acestuia, precum și eventualele efecte, sunt guvernate de legea în vigoare la momentul încheierii actului juridic. Prin urmare, în privința raporturilor juridice care s-au născut în temeiul contractul de prestare a serviciului escrow imobiliar nr. F2/12-59E, sunt aplicabile normele legale în vigoare la data încheierii contractului, la caz la 25 mai 2012.

Astfel, prevederile Titlului II, Capitolul V din Codul civil, în redacția actuală sunt inaplicabile speței.

Abordând speța din perspectiva clauzelor contractuale standard, instanța de judecată menționează că clauze contractuale standard sunt acele clauze contractuale care au fost prezentate unei părți și pe care partea poate doar să le accepte în întregime sau să le respingă, fără a putea să le negocieze. Totodată, instanța de judecată va menționa că nu orice clauză contractuală standard este și abuzivă.

Deși reclamantul a anexat două contracte similare din 18 noiembrie 2011 și 29 iulie 2011 (f.d. 47-50) în intenția de a demonstra caracterul standard al clauzelor menționate, instanța de judecată reține că parte la contractele respective este inclusiv și reclamantul S.R.L. „Euro Mansarde”, care invocă nulitatea clauzelor contractuale, doar a celui încheiat cu Cazacu Tatiana.

Instanța de judecată remarcă că sunt abuzive și respectiv, lovite de nulitate, clauzele contractuale enumerate expres la art. 718 și 719 din Codul civil (în redacția la momentul încheierii contractului de escrow imobiliar).

Totodată, conform art. 720 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la momentul încheierii contractului), prevederile art. 712 alin. (3) și (5), precum și prevederile art. 718 și 719, nu se aplică în cazul clauzelor contractuale standard care se folosesc față de un întreprinzător, o persoană juridică de drept public sau față de un patrimoniu cu regim special de drept public.

Având în vedere norma legală menționată mai sus, precum și faptul că reclamantul este parte la contract în calitate de întreprinzător, instanța de judecată ajunge la concluzia că protecția oferită de art. 718 și 719 nu operează în privința reclamantului.

Astfel, pretenția reclamantului cu privire la declararea abuzivă și nulă a prevederilor contractuale ce se conțin în pct. 4.4.2 și 4.4.3 din contractul de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012, și anume prevederilor textului: Tranșa II și Tranșa III se va elibera cu condiția că cumpărătorul Cazacu Tatiana nu are datorii față de Bancă, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, iar argumentele aduse în susținerea acestei pretenții nu pot fi reținute, deoarece se combat prin constatările relatate, susținute de cadrul legal.

Referitor la pretenția cu privire la încasarea prejudiciului material cauzat în mărime de 84802,20 lei, prin faptul neexecutării corespunzătoare a condițiilor contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012, instanța de judecată menționează următoarele:

Conform art. 8 alin. (2) lit. a) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Articolul 9 alin. (1) Cod civil, indică că persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

După cum denotă actele cauzei, potrivit contractului, ultima tranșă a prețului apartamentului urma a fi transmisă de către bancă vânzătorului S.R.L. „Euro Mansarde”, în baza instrucțiunii de plată (cel târziu a doua zi de la depunerea instrucțiunii de plată) și respectării următoarelor condiții: prezentării actului de primire-predare privind transmiterea de la vânzător în proprietatea cumpărătorului a bunului imobil, care va conține obligația cumpărătorului de a constitui în folosul băncii ipoteca asupra imobilului și va fi semnat de vânzător, cumpărător și bancă și extrasului din Registrul bunurilor imobile ce confirma dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în folosul Băncii (pct. 4.4.3 din contract).

Actul de predare-primire nr. EM-29/02/01, anexat la caz, confirmă că bunul imobil a fost predat de către vânzător SRL „Euro Mansarde” la data de 28 februarie 2014 (f. d. 30), în care se regăsește restricție că prezentul act va fi înregistrat la OCT teritorial doar cu eliberarea unui acord în scris al creditorului ipotecar BCR Chișinău SA, iar din extrasul din Registrul bunurilor imobile (f. d. 31), rezultă că dreptul de proprietate a Tatianei Cazacu asupra bunului imobil a fost înregistrat la 31 martie 2014.

Astfel, din momentul întrunirii condițiilor pentru eliberarea ultimei tranșe a prețului – 31 martie 2014 și până la data de 04 ianuarie 2023, data înaintării somației-poprire de către lichidatorul SRL „Euro mansarde” Leu Vasile, reclamantul nu a întreprins nici o acțiune și nu a înaintat către bancă Instrucțiunea de plată, cu anexarea actelor necesare, pentru a beneficia de ultima tranșă a prețului escrow. Astfel, pretinsa executare necorespunzătoare a prevederilor contractului de către bancă este imputabilă reclamantului.

În susținerea acestei opiniei, instanța reține că răspunderea contractuală a băncii pentru pretinsa neexecutare a contractului presupune, în mod cumulativ, existența unei obligații contractuale exigibile, neexecutarea acesteia, producerea unui prejudiciu și legătura de cauzalitate, pe când, în speță, aceste condiții nu sunt întrunite.

În acest context instanța notează că potrivit clauzelor contractului de prestare a serviciului escrow imobiliar, obligația băncii de a elibera suma depusă în contul escrow în favoarea vânzătorului era supusă unei condiții suspensive, constând în depunerea de către vânzător sau cumpărător a Instrucțiunii de achitare a sumei escrow în termenul pentru care a fost deschis contul, și numai după îndeplinirea cărei obligația băncii devenea pură și simplă.

Or, în speță, vânzătorul, SRL „Euro Mansarde", nu a făcut dovada îndeplinirii condiției suspensive în termenul contractual, iar în consecință, obligația băncii de plată, a ultimei tranșe de 84802,40 lei, nu a devenit exigibilă, întrucât vânzătorul nu a dobândit un drept cert, lichid și exigibil asupra sumei respective.

Mai mult, din prevederile pct. 4.1 al contractului se evidențiază că în lipsa depunerii Instrucțiunii de achitare în termenul pentru care s-a deschis contul escrow, suma escrow este restituibilă cumpărătorului, ceea ce confirmă intenția părților de a subordona dreptul vânzătorului la plată îndeplinirii condiției suspensive.

Prin urmare, la data somației executorului judecătoresc, suma din contul escrow putea fi calificată, potrivit convenției părților, drept o creanță aparținând cumpărătorului față de bancă.

În aceste condiții, banca nu poate fi reținută în culpă pentru neexecutarea obligației de plată față de SRL „Euro Mansarde", întrucât o asemenea obligație nu devenise exigibilă, iar pretinsul prejudiciu invocat de reclamant nu este consecința unei neexecutări contractuale imputabile băncii, ci rezultatul propriei pasivități în îndeplinirea condițiilor contractuale asumate, fapt ce denotă pretenția dată este lipsită de temei juridic.

În conjunctura celor relatate, se va reitera că suma de 84802,40 lei de pe contul escrow au fost decontate pe contul executorului judecătoresc Pașa Nicolae, în temeiul somației executorului judecătoresc din 14 decembrie 2022, (f. d. 89-91).

Subsecvent, instanța de judecată menționează că potrivit art. 3 alin. (1) din Legea privind executorii judecătorești nr. 113 din 17 iunie 2010, actul întocmit de executorul judecătoresc, în limitele competențelor sale legale, este act procesual de autoritate publică, are forță probantă, se prezumă a fi legal, iar în cazul cînd este întocmit în cadrul procedurii de executare, poate fi contestat în modul stabilit de Codul de executare.

Iar, art. 8 alin. (1) din Codul de executare, stabilește că cerințele executorului judecătoresc înaintate în modul stabilit de prezentul cod și de alte acte normative sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, persoanele juridice, persoanele cu funcție de răspundere și persoanele fizice.

Cu referire la prevederile enunțate instanța constată că BCR Chișinău SA a acționat în executarea unui act obligatoriu al executorului judecătoresc, emis în temeiul art. 99 Cod de executare, nefiind învestită cu dreptul de a aprecia asupra temeiniciei executării silite sau asupra fondului raporturilor contractuale dintre SRL „Euro Mansarde" și cumpărător, la caz Cazacu Tatiana.

În aceste condiții, chiar presupunând că ar exista o neexecutare în sensul art. 602 alin. (2) Cod civil (în redacția în vigoare la momentul încheierii contractului), instanța constată că aceasta nu este imputabilă băncii, întrucât a fost determinată de neîndeplinirea de către reclamant a clauzei contractuale condiționate și de executarea unui act legal obligatoriu emis de executorul judecătoresc, iar în consecință, potrivit art. 602 alin. (1) Cod civil, răspunderea contractuală a

băncii nu poate fi angajată.

Prin urmare, instanța de judecată constată caracterul neîntemeiat al pretenției privind încasarea prejudiciului material cauzat în mărime de 84802,20 lei, prin faptul neexecutării corespunzătoare a condițiilor contractului de prestare a serviciului Escrow Imobiliar nr. F2/12-59E din 25 mai 2012, considerent din care, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În asemenea împrejurări și alte critici formulate în acțiune în susţinerea poziţiei reclamantului nu au relevanţă, deoarece se combat cu cele invocate mai sus şi se axează asupra circumstanţelor, care au fost constatate şi elucidate pe deplin de instanţă, având la bază cumulul de probe, administrate şi apreciate cu respectarea normelor de drept procedural şi susţinute de normele de drept material.

În sensul dezbaterii argumentelor invocate de reclamant, instanța de judecată consideră relevant și avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, în care se menţionează că, obligaţia instanţelor de a-şi motiva hotărârile nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligaţii poate varia in funcţie de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate.

Față de cele ce preced și luând în consideraţie circumstanţele de fapt, coroborându-le cu probele administrate şi raportându-le la normele legale aplicabile speţei în cauză, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Euro Mansarde”, în proces de lichidare împotriva B.C. „Banca Comercială Română” S.A., intervenient accesoriu Cazacu Tatiana cu privire la încasarea prejudiciului material, declararea nulității clauzei contractuale și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Euro Mansarde”, în proces de lichidare împotriva B.C. „Banca Comercială Română” S.A., intervenient accesoriu Cazacu Tatiana cu privire la încasarea prejudiciului material, declararea nulității clauzei contractuale și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecător Angela Furdui