Dosarul nr. 2-15727/22 /2-22102683-12-2-18072022/

**H O T Ă R Â R E**
În numele Legii

17 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Central)
în componența:
președintele ședinței, judecătorul Sergiu Suvac
grefier Adelina Țușca, Daniela Mihailov

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Teleman împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Topia Solutions”, intervenient accesoriu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, cu privire la constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului,

**a c o n s t a t a t:**

***Argumentele părților.***

La 15 iulie 2022, Oxana Teleman s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Topia Solutions”, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, cu privire la constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului.

În motivare acțiunii, reclamanta a indicat că este proprietara bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, str. *****, ap.***** care a fost ipotecat în favoarea *****, reieșind din contractul de ipotecă nr.***** din ***** semnat între părți în urma încheierii contractului de împrumut nr.***** din *****, conform căruia reclamantei i-a fost acordată suma de 3000 USD, iar termenul limită de rambursare fiind până la 2 octombrie 2013.

Accentuează că împrumutul a fost achitat, fapt confirmat prin lipsa pretențiilor din partea creditorului ipotecar, *****

Notează că în luna martie 2020, ***** și-a modificat denumirea în Societatea cu Răspundere Limitată „TOPIA SOLUTIONS”, iar ulterior, în luna iunie 2020 și-a exclus din genurile sale de activitate acordarea și gestionarea împrumuturilor.

Susține că, deși termenul gajului a expirat în anul 2013, creditorul ipotecar nu și-a exercitat dreptul de ipotecă în termenele și în modul stabilit de contract, fapt ce indirect confirmă executarea contractului de ipotecă.

Relatează că în adresa pârâtei au fost expediate nenumărate solicitări privind eliberarea acordului de radiere a ipotecii, însă acestea nu au fost recepționate de creditorul ipotecar, fiind returnate cu mențiunea „nereclamat”.

Relatează că la 4 februarie 2021 a expediat în adresa Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru, o cerere prin care a solicitat în temeiul art. 675 alin. (5) lit. b) Cod civil eliberarea deciziei de radiere a ipotecii, instituită în temeiul contractului de ipotecă nr.***** din ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Susține că, prin răspunsul nr.***** din 5 martie 2021, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, i-a refuzat în eliberarea deciziei de radiere a ipotecii, invocându-se faptul că radierea dreptului de ipotecă se efectuează în baza acordului scris al creditorului ipotecar.

Accentuează că la 6 aprilie 2021 a înaintat o acțiune împotriva Agenției Servicii Publice privind anularea refuzului nr. *****din 5 martie 2021 și obligarea Agenției Servicii Publice de a radia din registrul bunurilor imobile înscrisul cu privire la ipoteca asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, ap. ***** însă prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 8 aprilie 2022, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Atenționează că prin menținerea grevării cu ipotecă, fără just temei, este lezat unul dintre atribuțiile esențiale ale dreptului său de proprietate, și anume, a dreptului de dispoziție.

Susține că ultima rată de achitare a creditului a fost efectuată la data de 31 octombrie 2013 în mărime de 10 000 lei, fapt confirmat prin certificatul emis de bancă.

Totodată, menționează că la eliberarea certificatului, reprezentantul băncii i-a comunicat reclamantei că în respectivul certificat sunt reflectate doar plățile care se regăsesc în sistem, fără a putea vedea tot scenariul de plată. În circumstanțele date reclamanta subliniază că în program nu sunt reflectate sumele achitate în mărime de 1900 lei din data de 3 mai 2012, în mărime de 2000 lei din 30 iulie 2012, cu toate că deține bonurile de plată.

Accentuează că la achitarea ultimei sume a discutat cu administratoarea întreprinderii, Eugenia Balmuș, care i-a confirmat achitările efectuate și, deși i-a promis eliberarea acordului privind radierea dreptului de ipotecă, nu a întreprins careva acțiuni în acest sens.

Reclamanta menționează că a expediat o scrisoare în adresa administratoarei Eugenia Balmuș, cu solicitarea de a-i elibera acordul privind radierea dreptului de ipotecă, însă aceasta i-a fost restituită cu mențiunea „nereclamat”.

Solicită reclamanta, Oxana Teleman, constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a radia din registrul bunurilor imobile înscrisul cu privire la ipotecă, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil situat în *****, str. *****, ap.***** cu nr. cadastral *****.

La 7 decembrie 2022 a fost înregistrată referința depusă de Agenția Servicii Publice, în conținutul căreia reprezentantul său a menționat că, având în vedere faptul că Agenția Servicii Publice, precum și Serviciile Cadastrale Teritoriale din cadrul acesteia,

fac parte din categoria de organe de administrație publică, care nu pot avea un interes juridic personal în privința soluționării cauzei nominalizate, lasă la latitudinea instanței admiterea sau respingerea cerințelor invocate în cererea de chemare în judecată. (f.d. 38-39)

Totodată, reprezentantul Agenției Servicii Publice menționează că radierea dreptului de ipotecă înregistrat asupra apartamentului cu nr. cadastral ***** poate avea loc doar prin prisma prevederilor art.675 alin. (6) din Codul civil și art. 44 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.*****

Accentuează că în lipsa acordului titularului dreptului de ipotecă/gaj, radierea poate fi operată în temeiul unei hotărâri judecătorești ca urmare a constatării stingerii dreptului de gaj/ipotecă, care va substitui consimțământul titularului și va servi temei pentru rectificare.

Consideră reprezentantul Agenției Servicii Publice eronată concluzia reclamantei precum că expirarea termenului pentru constituirea gajului poate servi ca temei de stingere a ipotecii.

Or, ipoteca conform contractului de ipotecă nr. ***** din 02.04.2012 nu s-a constituit pentru un anumit termen, acționând până la stingerea tuturor obligațiilor garantate.

Într-un final, Agenția Servicii Publice nu este de acord cu cerința privind obligarea sa de a radia înscrisul cu privire la ipotecă din Registrul bunurilor imobile în privința apartamentului respectiv, optând pentru respingerea cerinței în acest sens. *(f.d. 38, 39)*

La 01.11.2023, reprezentantul pârâtei, Societatea cu Răspundere Limitată „Topia Solutions", avocatul Igor Calian, a depus referința pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată de Oxana Teleman, solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată. *(f.d. 63-64)*

În susținerea poziției sale a accentuat că reclamanta în mod intenționat a trecut sub tăcere unele circumstanțe, care în cumul cu cele invocate denotă o altă situație de fapt.

Subliniază că motivele invocate de reclamantă se limitează la niște interpretări eronate ale legislației civile și a clauzelor contractuale, încercând să se eschiveze sub orice formă de la executarea obligațiilor contractuale cu bună-credință și diligență.

Menționează că la data de *****, între ***** și Oxana Teleman a fost încheiat contractul de împrumut nr. *****, potrivit căruia, reclamanta a primit un împrumut sub formă de mijloace bănești în sumă de 3 000 USD, cu o dobândă de 18,0 % anual, pentru un termen de 18 luni.

Notează că, în scopul garantării restituirii de către Oxana Teleman a împrumutului, dobânzii și altor sume aferente împrumutului, la data de ***** între reclamantă și pârâtă a fost încheiat contractul de ipotecă nr. *****, înregistrat la Agenția Servicii Publice Chișinău cu nr. ***** la aceeași dată.

Afirmă că în baza contractului de ipotecă din *****, în folosul ***** a fost ipotecat bunul imobil amplasat în *****, str. *****, ap.***** cu nr. cadastral *****.

Susține că reclamanta a achitat doar o parte din datorie, iar ca rezultat al neexecutării în termen, au apărut și alte obligații. Astfel, potrivit pct. 3 din contractul de împrumut nr. ***** din *****, plățile îndreptate de către împrumutat la restituirea

împrumutului se încasează în ordinea consecutivă fiind stinsă mai întâi restanța la penalitate, dobânda, urmând apoi stingerea restanței la împrumut. Neachitarea celorlalte sume datorate, acumulate până la momentul depunerii referinței, a constituit temei de refuz în satisfacerea cererii privind radierea grevărilor aplicate asupra bunurilor ipotecate.

Notează că, deși reclamanta pretinde restituirea de către Întreprinderea cu Capital Străin „First Financing Group" Societate cu Răspundere Limitată a bunului imobil amplasat în *****, str. *****, ap.***** cu nr. cadastral *****, acest lucru va fi posibil doar după stingerea integrală a tuturor datoriilor formate, ce constituie suma în mărime de 3 437,53 USD.

Evidențiază că, în contractul de ipotecă este stipulat expres faptul că ipoteca constituită garantează restituirea în termenul prevăzut de contractul de împrumut nu doar resursele creditare și dobânzile aferente menționate mai sus, dar și eventualele penalități, prejudicii cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Debitor a condițiilor contractului de împrumut.

Susține că printre metodele de apărare a drepturilor civile enunțate la art.16 Cod civil, precum și în prevederile legale speciale, nu re regăsește modalitatea de obligare a pârâtei să elibereze demersul cu privire la anularea grevărilor sub formă de preaviz de exercitare a dreptului de ipotecă și actul semnat privind primirea-predarea bunurilor ipotecii.

În consecință, solicită respingerea acțiunii reclamantei ca fiind neîntemeiată. *(f.d. 63-64)*

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, emisă protocolar la 10 octombrie 2024 a fost înlocuit intervenientul accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice", Departamentul Cadastru, cu succesorul său în drepturi Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile". *(f.d. 86)*

În ședința de judecată fixată pentru examinarea cauzei, reclamanta Oxana Teleman nu s-a prezentat, însă prin cererea depusă la data de 11 decembrie 2024 a solicitat examinarea cererii de chemare în judecată în absența sa. *(f.d. 94-95)*

Reprezentantul pârâtei, Societatea cu Răspundere Limitată „Topia Solutions", avocat Igor Calian, fiind legal citat, nu s-a prezentat la ședință din motive necunoscute instanței.

Intervenientul accesoriu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", fiind legal citat, de asemenea, nu s-a prezentat în ședința de judecată.

Instanța, conform art. 206 Codul de procedură civilă al RM a dispus examinarea cauzei în lipsa părților legal citate.

Studiind materialele cauzei civile, apreciind în conformitate cu art.130 Cod de procedură civilă probele prezentate și raportându-le la prevederile legii ce guvernează speța, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Teleman împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Topia Solutions", intervenient accesoriu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului, este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, 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.

În ședința de judecată instanța a constatat următoarele circumstanțe de fapt.

Materialele cauzei atestă faptul că reclamanta, Oxana Teleman, este proprietara bunului imobil – ap. ***** amplasat în *****, str. *****, nr. cadastral *****. *(f.d. 8)*

Împrejurările examinate confirmă că la data de 02.04.2012, între Întreprinderea cu Capital Străin Organizația de Microfinanțare „First Financing Group" (ulterior schimbându-și denumirea în Societatea cu Răspundere Limitată „Topia Solutions" *(f.d. 19-20)*) și Oxana Teleman a fost încheiat contractul de împrumut nr.*****, în baza căruia ultima a primit un împrumut sub formă de mijloace bănești în sumă de 3 000 USD, cu stabilirea termenului de rambursare pentru 2 octombrie 2013.

Este cert și faptul că întru garantarea executării obligațiilor rezultate din contractul de împrumut nr.***** din 02.04.2012, între ***** (ulterior schimbându-și denumirea în Societatea cu Răspundere Limitată „Topia Solutions"), în calitate de creditor ipotecar, și Oxana Teleman, în calitate de debitor ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. ***** din *****, potrivit căruia debitorul ipotecar a transmis în ipotecă creditorului ipotecar ap. 38 amplasat în *****, str. *****. *(f.d. 9-14)*

Instanța reține că, contractul de ipotecă nr.***** din ***** a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la aceeași dată – 0*****, fapt confirmat prin extrasul prezentat la dosar. *(f.d. 8)*

Materialele cauzei atestă adresarea extrajudiciară a reclamantei, Oxana Teleman, către pârâtă, la data de 05.07.2018, respectiv, 11.03.2021 cu solicitarea eliberării acordului de radiere a ipotecii instituite în temeiul contractului de ipotecă nr.***** din *****, pentru prezentare la Agenția Servicii Publice. *(f.d. 15, 17)*

Cererile expediate în adresa pârâtei nu au fost recepționate de către ultima, fiind returnate plicurile cu mențiunea factorului poștal „nereclamat". *(f.d. 16, 18)*

De asemenea, instanța constată că la 28 decembrie 2021 reclamanta a depus o cerere în adresa Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău, prin care a solicitat radierea ipotecii instituite asupra ap. ***** amplasat în *****, str. *****, cerere care a fost respinsă de registrator pe motiv că nu a fost prezentat acordul scris al creditorului ipotecar. *(f.d. 26)*

Important este de remarcat şi faptul că anterior reclamanta a mai depus o cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice" prin care a contestat refuzul Agenției de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrisul cu privire la ipotecă, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil – ap. ***** amplasat în *****, str. *****.

Astfel, potrivit dispozitivului hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) nr. 3-1006/2021 din 8 aprilie 2022, cererea depusă de Oxana Teleman împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice" a fost respinsă ca neîntemeiată. *(f.d. 27)*

Considerând reclamanta că grevarea cu ipotecă asupra bunului său este menținută neîntemeiat, făcând referire la stingerea integrală a obligațiilor asumate în baza

contractului de împrumut nr.***** din 02.04.2012, în lipsa obținerii acordului creditorului ipotecar pentru radierea ipotecii instituite în temeiul contractului de ipotecă nr.***** din *****, pentru prezentare la Agenția Servicii Publice, Oxana Teleman a formulat prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „TOPIA SOLUTIONS”, întemeindu-și acțiunea în baza prevederilor art. 439 alin.(1) lit. c), 675 alin. (5) lit. b), alin. (6) Cod civil, precum și prevederilor art. 29 alin. ($2^1$) al Legii nr. *****

Astfel, conform art. 439 alin. (1) lit. c) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie.

Alin. (2) al aceluiași articol prevede că rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

Art. 667 Cod civil stabilește că gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanţelor sale garantate cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist). (2) Valabilitatea gajului depinde de valabilitatea obligaţiei garantate prin gaj. (3) Gajul se constituie în vederea garantării executării obligaţiei şi reprezintă un raport de drept accesoriu faţă de obligaţia garantată, fiind condiţionat în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Articolul 671 alin. **(**2) Cod civil prevede că gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Dispoziţiile privitoare la gaj se aplică în mod corespunzător ipotecii în măsura în care nu contravin dispoziţiilor speciale cu privire la ipotecă.

Potrivit art. 3 din Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă (redacția în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă din 02.04.2012), prin ipotecă se înţelege un drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanţelor sale, cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligaţiile garantate cu ipotecă, iar prin contract de ipotecă se înţelege contractul încheiat între creditorul ipotecar şi debitorul ipotecar, în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislaţie, are dreptul să pretindă satisfacerea creanţelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.

În conformitate cu art. 4 alin. (1), (2), (3), (8) din Legea cu privire la ipotecă nr.142 din 26.06.2008 (redacția în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă din 02.04.2012), ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. (2) Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligaţiei garantate cu ipotecă. (3) Poate fi garantată cu ipotecă executarea obligațiilor ce rezulta din contractul de credit, contractul de împrumut sau alte obligații. (8) Ipoteca se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de

judecată și altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, dacă părțile nu au convenit altfel.

Iar, potrivit art.6 alin.(1) din Legea nr. 142 din 26.06.2008, ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convențională).

Articolul 675 alin. (1) Cod civil prevede că gajul se stinge prin stingerea obligaţiei a cărei executare acesta o garanta.

Alin. (5) al aceluiași articol stabilește că gajul se stinge şi în cazul: a) acordului scris al creditorului gajist de a radia gajul; b) expirării termenului pentru care a fost constituit gajul; c) vînzării în cadrul exercitării dreptului de gaj; d) altor situaţii prevăzute de lege.

Iar potrivit alin. (6) al art. 675 Cod civil, cererea de radiere a gajului înregistrat sau a ipotecii se depune la registrul corespunzător de către creditorul gajist sau de către orice persoană interesată, cu acordul scris al creditorului gajist. Cazurile în care nu este nevoie de acordul creditorului gajist pentru radierea gajului sînt stabilite de legislaţie.

În cadrul judecării cauzei s-a stabilit că în privința apartamentului nr. ***** amplasat în *****, str. *****, nr. cadastral *****, a fost instituită ipoteca în vederea garantării executării prin restituirea împrumutului acordat reclamantei, Oxana Teleman, la 02.04.2012.

De asemenea, la examinarea prezentei cauze nu au fost administrate careva probe care să ateste restituirea integrală a datoriei de către reclamantă în temeiul contractului de împrumut nr.***** din 02.04.2012.

Or, certificatul nr. ***** din 21.02.2022 eliberat de ***** privind efectuarea plăților în mărime totală de 16 800 lei, ordinul de încasare a numerarului nr. 36 din 3 mai 2012 în sumă de 1900 lei și ordinul de încasare a numerarului nr. 10 din 30 iulie 2012 în sumă de 2000 lei anexate de reclamantă la cererea de chemare în judecată, nicidecum nu confirmă stingerea integrală a obligațiilor asumate de către Oxana Teleman în baza contractului de împrumut nr.***** din 02.04.2012. *(f.d. 28-30)*

Important este de remarcat şi faptul că la referința prezentată de reprezentatul pârâtei, a fost anexat calculul datoriei reclamantei la împrumutul acordat, care la data de 31.03.2017 constituia suma totală de 3 437,53 USD. *(f.d. 65-68)*

Mai mult decât atât, potrivit explicațiilor desprinse din cererea de chemare în judecată, confirmate prin certificatul nr. ***** din 21.02.2022 eliberat de *****, rezultă că ultima achitare a fost efectuată de reclamantă la data de 31.10.2013 în sumă de 10 000 lei, peste termenul limită de rambursare a împrumutului stabilit pentru data de 02.10.2013.

În asemenea circumstanțe, se atestă încălcarea termenului de stingere a datoriei de către reclamantă, fapt ce ar putea antrena calcularea unor eventuale penalități, dobânzi suplimentare, după cum și au fost menționate în referință de către partea pârâtă.

Totodată, la materialele dosarului nu au fost prezentate careva probe din partea reclamantei care să combată circumstanțele invocate de partea pârâtă, inclusiv faptul executării în termen de către Oxana Teleman a obligațiilor desprinse din contractul de împrumut nr. ***** din 02.04.2012.

Or, în lipsa executării pe deplin de către reclamantă a contractului de împrumut nr.***** din 02.04.2012, respectiv în lipsa acordului pârâtei de a radia gajul, cerința reclamantei privind constatarea stingerii gajului, cu radierea dreptului de ipotecă, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Totodată, nu poate fi reținută poziția reclamantei desprinsă din cererea de chemare în judecată precum că contractul de ipotecă nu mai este în vigoare pe motiv că termenul gajului a expirat încă în anul 2013, în condițiile în care contractul de ipotecă acționează până la stingerea tuturor obligațiilor garantate prin ipotecă.

Din aceste considerente este neîntemeiată și cerința reclamantei privind obligarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile" să radieze din registrul bunurilor imobile înregistrarea cu privire la ipotecă, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil.

Având în vedere constatările de mai sus și deoarece în prezenta speță nu poate fi reţinută incidenţa dispoziţiilor art. 675 Cod civil, inclusiv alin. (5) lit. b) la care a făcut referire reclamanta, cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Teleman împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Topia Solutions", intervenient accesoriu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată depusă de Oxana Teleman împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Topia Solutions", intervenient accesoriu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", cu privire la constatarea stingerii gajului cu radierea dreptului de ipotecă, obligarea radierii înscrisului din Registrul bunurilor imobile, cu ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile de la pronunțare, prin intermediul instanței emitente.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sergiu Suvac