Dosar nr. 2-3011/25 (2-25025312-12-2-26022025-1)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

09 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
Instanța compusă din:
Președintele ședinței Balan Gheorghe
Grefier Boclincă Cornelia
În lipsa părților

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****împotriva BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA privind radierea ipotecii din registrul bunurilor imobile și anularea interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil,-

a constatat:

La data de 21 februarie 2025 Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA privind radierea ipotecii din registrul bunurilor imobile și anularea interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****au indicat că, la 23 aprilie 2014, Socolov ***** a încheiat cu BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA contractul de credit, nr. 5875, prin care i-a fost acordat un credit în mărime de 480000 lei, pe un termen de 60 luni, cu scopul procurării apartamentului.

Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****au mai indicat că, **rambursarea plăților** conform contractului de credit, nr. 5875 din 23 aprilie 2014, **a fost asigurată cu** ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****_**(fără a preciza cum)**_.

Au menționat Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că, la data de 12 octombrie 2016, BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA s-a adresat împotriva lor cu cerere de chemare în judecată privind încasarea datoriei în mărime de 578164,22 lei, în temeiul contractului de credit nominalizat, însă cererea de chemare în judecată a fost scoasă de pe rol prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 aprilie 2017, în temeiul art. 267 lit. g) Cod de procedură civilă în legătură cu absența nemotivată a reprezentantului reclamantei BC

„EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA și solicitarea copârâtului Socolov *****privind scoaterea de pe rol a cauzei.

Au mai menționat Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că, ulterior, la 03 iulie 2017, BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA s-a adresat împotriva lui Socolov ***** și Socolova ***** cu cerere de chemare în judecată privind deposedarea lor de ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****, evacuarea lor din acest imobil și încasarea în mod solidar din contul lor a taxei de stat, însă cererea de chemare în judecată a fost scoasă de pe rol prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 04 decembrie 2018, în temeiul art. 267 lit. g) Cod de procedură civilă în legătură cu absența nemotivată a reprezentantului reclamantei BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA la ședințele judiciare din 06 noiembrie 2018 și 04 decembrie 2108 și solicitarea pârâtului Socolov ***** și reprezentantului său, avocatului Roman Medeleanu privind scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată.

Au atenționat Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA nu și-a mai executat nici un drept subiectiv în vederea executării obligației pecuniare.

Au reliefat Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că, în pofida lipsei interesului BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA, precum și prescrierii dreptului de a-i acționa în judecată, asupra bunului imobil aflat în proprietatea lor ***(fără a-l nominaliza)*** sunt înregistrate mai multe interdicții, printre care:

- **Preavizul de exercitare a dreptului de gaj, nr. 04/2-3 din 13.01.2015;**
- **Preavizul de exercitare a dreptului de gaj, nr. 04/2-7 din 15.05.2015.**

Subliniază Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că sunt nevoiți să se adreseze în judecată pentru anularea interdicțiilor asupra bunului imobil – ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****.

Cu referire la prevederile pct. 6 din contractul de ipotecă ***(fără a indica rechizitele acestuia pentru identificare)***, art. 267 alin.(1), art. 271, art. 272 alin.(1), art. 277, art. 320 alin.(2), art. 322 alin.(2), art. 454 alin.(1), art. 455 alin.(3) lit. a), art. 488 alin.(1), art. 490 alin.(1), art. 495 lit. a), art. 513 alin.(1), art. 514, art. 572 alin.(2) Cod civil (în vigoare până la data de 01 martie 2019, adică la momentul încheierii contractului), art. 4 alin.(1), (2), (3), (4), art. 30 alin.(2) lit. a) și art. 36 alin.(1) Legea cu privire la ipotecă, nr. 142-XVI din 26.06.2008, art. 8, art. 9 alin.(1), art. 10 alin.(1), art. 11 lit. a), b), j), art. 498 Cod civil, art. 206 alin.(1) Cod de procedură civilă, art. 8, art. 15, art. 16 și art. 20 Constituția Republicii Moldova, accentuează Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****că BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA a omis termenul de prescripție de a se adresa în judecată, care a expirat la 13 ianuarie 2018 și solicită:

1) Radierea din registrul bunurilor imobile a ipotecii instituite în temeiul contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012, încheiat între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca" SA asupra bunului imobil ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****.
2) Anularea tuturor interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****, în legătură cu exercitarea dreptului de ipotecă instituită în temeiul contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012.
3) Examinarea cauzei în lipsa lor și a reprezentantului lor, în cazul citării lor legale, neprezentării în ședință de judecată, necomunicării instanței motivelor neprezentării sau considerării de către instanță ca fiind neîntemeiate motivele neprezentării, sau nesolicitării examinării cauzei în absența lor.

Fiind legal citată *(prin telefonogramă – f.d.-69)* despre data, locul și timpul examinării cauzei, reprezentanta reclamanților Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****, avocata Culeac-Reul Natalia în ședință judiciară nu s-a prezentat, instanța de judecată, conform celor solicitate, dispunând judecarea cauzei în lipsa acesteia.

Fiind legal citat *(cu aviz de recepție – f.d.-70)* despre data, locul și timpul examinării cauzei, reprezentantului pârâtei BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca" SA, fără careva motive întemeiate (n-a adus la cunoștința instanței motivele absenței), instanța de judecată dispunând judecarea cauzei în lipsa acestuia.

Studiind materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia că **acțiunea nu este întemeiată** din motivele care succed.

Astfel, **art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă** prevede că, *„fiecare parte trebui să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu prevede altfel"*, iar **alin.(3) același articol** prevede că, *„circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept materiala și procedural ce urmează a fi aplicate"*.

Conform **art. 121 din Codul de procedură civilă**, *„instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului",* iar conform **art. 122 același Cod**, *„circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace*

probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor”.

În același context, **art. 130 alin.(1) Cod de procedură civilă** stipulează că, *„instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege”*.

În conformitate cu **art. 14 alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„la judecarea cauzelor civile în primă instanță, actele judiciare se emit în formă de hotărâre, încheiere și ordonanță”*.

Potrivit **art. 239 Cod de procedură civilă**, *„hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată”*, iar potrivit **art. 240 alin. (1) același Cod**, *„la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii”*.

Astfel, în susținerea pretenției sale – **radierea din registrul bunurilor imobile a ipotecii** instituite în temeiul ***contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012***, încheiat între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA asupra bunului imobil ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****, – reclamanții Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****au anexat în exclusivitate ***probe*** *(în copii)* care se referă la ***contractul de credit, nr. 5875, încheiat la 23 aprilie 2014, între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA*** (f.d.-37-46, asigurarea executării căruia a fost garantată prin încheierea de către BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA a ***contractelor de fidejusiune din 23 aprilie 2014*** cu *****Socolov (f.d.-47-48) și cu ***** Socolova (f.d.-49-50), precum și ***contractului de ipotecă, din 30 aprilie 2014, autentificat la nr. 4124 de către notarul Vizant Mariana, încheiat între Socolov ***** și Socolova ***** cu BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA*** (f.d.-25-27, 51-57), iar cererile de chemare în judecată care au fost scoase de pe rol în temeiul ***încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27 aprilie 2017*** (f.d.-58) și ***încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 04 decembrie 2018*** (f.d.-30).

În același context, în susținerea pretenției sale – **anularea tuturor interdicțiilor aplicate** asupra bunului imobil ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****, în legătură cu exercitarea dreptului de ipotecă instituită în temeiul ***contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012,***

încheiat între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA asupra bunului imobil ap. ***** mun. Chișinău, cu suprafața de*****m. p., nr. cadastral *****, – reclamanții Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****au anexat doar *copia* ***extrasului din Registrul bunurilor imobile*** (f.d.-14-16), din care rezultă aplicarea la **04 iulie 2016** de către executorul judecătoresc Anati Snejana prin ***încheierea, nr. 083S-603/15 din 19 iunie 2015*** doar a unei singure interdicții, cu mențiunea scrisă de mână **„anulată”**.

În situația neparticipării reclamanților Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****și a reprezentantei lor, avocatei Culeac-Reul Natalia, precum și a reprezentantului pârâtei BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA, instanța de judecată a fost în imposibilitate să clarifice circumstanțele evidențiate supra, exact cum a fost în imposibilitate să precizeze care-i relevanța la prezentul litigiu a celor două probe invocate ca și **interdicții** – ***preavizul de exercitare a dreptului de gaj, nr. 04/2-3 din 13.01.2015*** și ***preavizul de exercitare a dreptului de gaj, nr. 04/2-7 din 15.05.2015*****,** – din care considerente **acțiunea trebuie respinsă pe motivul invocat**.

În baza celor expuse, conducându-se de **art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă**, instanța de judecată,

a hotărât:

A respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Socolov *****, Socolova ***** și Socolov *****împotriva BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA privind radierea din registrul bunurilor imobile a ipotecii instituite în temeiul contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012, încheiat între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA asupra bunului imobil, ap. ***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****și privind anularea tuturor interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil, ap. ***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, în legătură cu exercitarea dreptului de ipotecă instituită în temeiul contractului de ipotecă, nr. 1083 din 23 mai 2012, încheiat între Socolov ***** și BC „EXIMBANK – Gruppo Veneto Banca” SA.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Președintele ședinței,
judecător **Balan Gheorghe**