Dosarul nr. 2-202/2024

H o t ă r î r e
În numele Legii

31 octombrie 2024 mun. Hîncești,

Judecătoria Hîncești, sediul Central,
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător - Valentina Suruceanu,
Grefier – Carolina Tintă,

a examinat în ședința de judecată publică cauza civilă la acțiunea înaintată de CÎ ”Agrostoc” împotriva lui Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, intervenient accesoriu ”AVVA COMPANY” S.R.L. cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces:

1. La 04 martie 2024, reclamantul CÎ”Agrostoc” s-a adresat în judecată către Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, intervenient accesoriu ”AVVA COMPANY” S.R.L. cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de chemare în judecată inițială depusă la 04 martie 2024, solicită reclamantul:

-deposedarea pîrîților de bunurile imobile ipotecare cu transmiterea silit reclamantului în posesie și administrare bunurile imobile ipotecare situate în r-nul *****, satul ***** a următoarelor terenuri ipotecare : a) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****; b)Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; c) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de ***** ha; d) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; e) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha; f) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****ha; g) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha; h) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha; i) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; j) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha; k) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; l) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de *****ha; m) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; n) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha; 0) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; p) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; q) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; r) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; s) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; t) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de***** ha; u) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha; v) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha, pentru comercializare și stingere a datoriilor ce rezultă din neexecutarea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2024 și a Contractului de ipotecă nr. ***** din 26.04.2024, constituită din datoria neachitată în mărime de 4 199 193,39 lei și penalitatea contractuală de întîrziere în mărime de 1 184 172,54 lei;

-obligarea pîrîților Macari Mihail și Macari-Rusu Elena să transmită în posesia reclamantului originalele actelor de proprietate care confirmă dreptul debitorului gajist asupra

bunului și anume: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****; b) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015 autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, *****, ***** *****, *****, *****; c) Decizia nr. ***** din 17.07.2015, înregistrat la SCT la 05.01.2017, cu nr. *****, *****; d) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 02.10.2019, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 14.10.2019 cu nr. *****; e) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 12.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.010.2017, cu nr. *****, *****; f) Contractul de vînzare-cumpărare nr.***** din 07.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 11.08.2015, cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****;

-Încasarea în mod solidar din contul lui Macari Mihail și Macari-Rusu Elena a cheltuielilor de judecată în sumă totală de 119 383, 55 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că în anul 2023 Cooperativa de Întreprinzător ”Agrostoc” și societatea de Răspundere Limitată ”AVVA COMPANY” au încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2024, prin care reclamantul în calitate de vînzător a livrat marfă către pîrît – în calitate de cumpărător, fapta ce se confirmă și copia facturilor fiscale, anexate la prezenta cerere și reconfirmat prin Actul de verificare a decontărilor reciproce din 22 ianuarie 2024 semnat de ambele părți, iar cumpărătorul s-a obligat să efectueze achitarea pentru bunurile livrate în termenul indicat în anexele la contract și facturile fiscale, adică pînă la data de 15 octombrie 2023. Pentru a garanta executarea obligațiilor pîrîții Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, prin intermediul reprezentantului Rusu Vladimir care a acționat în baza procurii nr. *****, nr. ***** din 28 martie 2023 autentificată de Ambasada Republicii Moldova în Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, la data de 26 aprilie 2023, în calitate de Garanți ipotecari și CÎ ”Agrostoc” în calitate de Creditor ipotecar au semnat Contractul de ipotecă nr. ***** autentificat de Notarul Public Beliban Rățoi Ludmila, ulterior Contractul de ipotecă fiind înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 28 aprilie 2023.Reclamantul și-a îndeplinit toate obligațiile sale de a livra bunurile cumpărătorul debitorului, însă debitorul din motive necunoscute a încălcat obligația privind plata integrală pentru bunurile livrate, comercializare conform facturilor fiscale, iar conform actului de verificare din 22 ianuarie 2024 – Intervenientul accesoriu datorează reclamantului creanța de bază în sumă de 4 199 193,39 lei la care se mai adaugă și penalitatea contractuală pentru întîrzierea plății. Conform contractului de ipotecă, Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, a constituit ipotecă (grevat cu ipotecă) în favoarea CÎ ”Agrostoc” pentru a garanta executarea obligațiunilor de plată al S.R.L.”AVVA COMPANY”, apărute în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023, Anexele complementare și livrările de marfă realizate, cu termenul de achitare imită pînă la 15 octombrie 2023. Prin contractul de ipotecă a fost stabilit valoarea ipotecii de 4 388 916,00, iar în caz de neachitare, creditul ipotecar are dreptul de a recurge la exercitarea dreptului de ipotecă. La data de 11 ianuarie 2024 reclamantul a expediat pîrîților avizele de executare a dreptului al ipotecă recepționate de aceștia la 15 ianuarie 2024 în care a fost cerută achitarea datoriei de bază în mărime de 4 199 193,39 și penalitatea contractuală în mărime de 739 058,04 lei calculată pînă la data de 11 ianuarie 2014, cu rezervarea dreptului la calculare în continuare a penalității, ori transmiterea benevolă în

posesie a bunurilor în vederea vînzării terenurilor, oferind în acest sens termenul de 20 de zile care au expirat la 04 februarie 2024, iar după expirarea termenului datoriile nu au fost achitate și nici bunurile nu au fost transmise în posesie reclamantului. Suplimentar reclamantul a expediat somații despre neachitarea datoriilor și Intervenientului accesoriu S.R.L."AVVA COMPANY" și fidejusorului Russu Vladimir. La data de 15 ianuarie 2024 avizul de executare a dreptului de ipotecă a fost notat în Registrul bunurilor imobile.

În corespundere cu pct. 6.4. din Contractul de ipotecă, în cazul executării de către Creditorul ipotecar a dreptului său de ipotecă, Garantul ipotecar pierde dreptul privind posesia și folosința obiectului ipotecii, precum și dreptul de a culege fructele bunului imobil ipotecar, avînd obligația privind transmiterea Obiectului ipotecii în posesia creditorului ipotecar și asigurînd evacuarea tuturor persoanelor, precum și bunurilor imobile ale acestora din imobilul ipotecar. Potrivit clauzei 7.1 al Contractului de vînzare-cumpărare, pentru neachitarea în termen a datoriei se va încasa 0,2% pentru fiecare zi de întîrziere. Potrivit clauzei 2.1 al contractului de ipotecă, Garantul ipotecar garantează în mod irevocabil și necondiționat plata la scadență și fără întîrziere a creanței precum și a dobînzilor, penalităților, taxelor, comisioanelor, costurilor, cheltuielilor de judecată în caz de realizare a dreptului de ipotecă și a prejudiciilor cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a condițiilor contractuale și a oricăror alte sume datorate în prezent sau periodic de către debitor în conformitate cu prevederile Contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023 și Anexa nr. 1 din 03 martie 2023, nr. 2 din 12 aprilie 2023, nr. 3 din 12 aprilie 2023, nr. 4 din 18 aprilie 2023. Consideră reclamantul întrunită condiția de aplicare și calculare a clauzei penale și este pasibil de a fi aplicată și încasată de la pîrît, în mărimea prevăzută la pct. 7.1 din Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2024. Penalitatea va fi calculată din suma datoriei neachitate, începînd cu următoarea zi de la care urma pîrîtul să achite datoria, adică 15 octombrie 2023. Avînd în vedere prevederile pct. 7.1 din Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2024 și clauza 2.1. din Contractul de ipotecă reclamantul are dreptul în continuare la calcularea penalității, care a fost calculată conform contractului în mărime de 0,2% din valoarea (costul) bunurilor livrate și neplătite pentru fiecare zi de întîrziere a plății și constituie 1 184 172,54 lei (calculată din 16 octombrie 2023 pînă la 04 martie 2024. Solicită încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

În drept își întemeiază acțiunea în baza art. 9, 10, 667, 671, 744, 754, 757, 758, 761, 774, 942, 947, 949, 1027 din Codul civil și art. 82, 83, 94, 96 din Codul de procedură civilă.

Ulterior, reprezentantul reclamantului CÎ"Agrostoc" , avocatul Andrei Codrea a înaintat cerere prin care în legătură cu achitarea taxei de stat în sumă de 119 383,65 lei a solicitat să fie încasată în totalitate din contul pîrîților în mod solidar cu titlu de cheltuieli de judecată.

Totodată, pe parcursul examinării cauzei reprezentantul reclamantului, avocatul Andrei Condrea a depus o cerere prin care a solicitat emiterea unei încheieri judecătorești de aplicare a măsurilor de asigurare a executării hotărîrii cu aplicarea sechestrului pe mijloacelor bănești din conturile bancare și bunurile pîrîților în valoarea cheltuielilor de judecată în sumă de 119 383, 65 lei care reprezintă valoarea taxei de stat achitate la depunerea acțiunii.

2. La ședința de examinare a cauzei în fond, reprezentantul reclamantului, avocatul Condrea Andrei a susținut integral cererea înaintată și a solicitat admiterea ei integrală în sensul în care a fost formulată. Suplimentar a indicat că, între CÎ"Agrostoc" și S.RL."AVVA COMPANY" a fost încheiat un contract de vînzare-cumpărare prin care s-au livrat anumite bunuri. Pentru garantarea obligațiilor pîrîții Macari Mihail și Macari-Rusu Elena au ipotecat

terenurile în favoarea CÎ”Agrostoc”, urmare a expirării termenului de scadență au fost efectuate modificări, nu a fost achitată, a fost înregistrată aviz de neexecutare a ipotecii, au fost efectuate încercări de a oferi posibilitate de achitare. Toate materialele au fost anexate. În consecință nu a fost executată obligația atît din partea companiei debitoare S.R.L.”AVVA CCOMPANI” cît și din partea garanților ipotecari pentru a executa obligațiunile formate în urma datoriei. Totodată, solicită emiterea unei încheieri judecătorești de aplicare a măsurilor de asigurare a executării hotărîrii cu aplicarea sechestrului pe mijloacelor bănești din conturile bancare și bunurile pîrîților în valoarea cheltuielilor de judecată în sumă de 119 383, 65 lei care reprezintă valoarea taxei de stat achitate la depunerea acțiunii.

Reprezentantul pîrîților, avocatul Pavel Tarlev, citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei/f.d.161,163,164/ în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin cererile depuse la data de 17 octombrie 2024 și 17 octombrie 2024 a solicitat amînarea examinării cauzei /f.d.165, 170/.

Pîrîtul Macari Mihail, fiind citat despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-a prezentat /f.d.119/. Potrivit adeverinței anexate la coletul returnat în adresa instanței urmează că este ”Nereclamat” /f.d.125-126, 148/.

Pîrîtul Macari-Rusu Elena, fiind citată despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-a prezentat /f.d.118/. Potrivit adeverinței anexate la coletul returnat în adresa instanței urmează că este ”Nereclamat” /f.d.149-150/.

Intervenientul accesoriu S.R.L.”AVVA COMPANY”, fiind citat despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-a prezentat /f.d.116/. Potrivit adeverinței anexate la coletul returnat în adresa instanței urmează că este ”Nereclamat” /f.d.127-128, 151-152/.

3. Ca efect, în temeiul art. 205 – 206 Cod de procedură civilă, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa pîrîților, a reprezentantului pîrîților și a intervenientului accesoriu.

Aprecierea instanței de judecată:

4. Analizînd argumentele expuse în cererea de chemare în judecată, studiind materialele dosarului şi legislaţia relevantă, instanţa de judecată ajunge la următoarele concluzii:

După cum rezultă din prevederile art. 118 – 119 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfe; în calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor, iar potrivit art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă: ”Faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat”.

Potrivit 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.

Articolul 241 alin. (1) Cod de Procedură Civilă prevede expres instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptate de Comitetul Miniştrilor al Consiliului Europei la 28.02.1984).

5. ***Cu referire la pretenția reclamantului privind deposedarea pîrîților de bunurile imobile ipotecare cu transmiterea silită reclamantului în posesia și administrarea bunurilor imobile ipotecare situate în r-nul *****, satul *****, pentru comercializarea și stingerea datoriilor ce rezultă din neexecutarea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023, încheiat între Cooperativa de Întreprinzător "Agrostoc" și SC "Avva Company" SRL, constituită din vînzare bunurilor și datoria neachitată în sumă de 4 199 193,39 (patru milioane una sută nouăzeci și nouă una sută nouăzeci și trei,39) lei și penalitatea contractuală în sumă de 1 184172,54 (un milion una sută optzeci și patru mii una sută șaptezeci și doi,54) lei.***

Reieșind din ansamblul probator cercetat, instanța de judecată a constatat că potrivit între CÎ"AGROSTOC" în calitate de vînzător și S.C"AVVA COMPANY" în calitate de cumpărător, la data de 24 februarie 2023 a fost încheiat Contractului de vînzare-cumpărare nr. *****, în temeiul căruia Vînzătorul se obligă să predea bunurile care sunt indicate în facturile fiscale sau Anexa complementară, fiind solicitate de către Cumpărător, iar acesta din urmă se obligă să preia bunurile și să plătească prețul stipulat în facturile fiscale și/sau Anexele prezentului contract; iar Cumpărătorul va procura bunurile, la prețul și condițiile indicate ăn facturi fiscale și/sau anexele prezentului contract, în caz de neconcordanță între prețul și termenul de achitare indicat în facturi fiscale și Anexe la contract, prețul și termenul de achitare indicat în facturile fiscale va fi considerat cel corect /f.d.11-16/.

Potrivit Anexei nr. 1 la Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023, la data de 03 martie 2023 CÎ"Agrostoc" în calitate de vînzător și "AVVA COMPANY" S.R.L. în calitate de cumpărător, Cumpărătorul a solicitat procurarea, iar vînzăorul a vîndut bunuri în sumă totală de 289 500 lei /f.d.14/.

Conform Anexei nr. 2 la Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023, la data de 12 aprilie 2023 CÎ"Agrostoc" în calitate de vînzător și "AVVA COMPANY" S.R.L. în calitate de cumpărător, Cumpărătorul a solicitat procurarea, iar vînzăorul a vîndut bunuri în sumă totală de 49 089 dolari (USD) /f.d.15/.

Potrivit Anexei nr. 3 la Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023, la data de 18 aprilie 2023 CÎ"Agrostoc" în calitate de vînzător și "AVVA COMPANY" S.R.L. în calitate de cumpărător, Cumpărătorul a solicitat procurarea, iar vînzăorul a vîndut bunuri în sumă totală de 103 680 EURO /f.d.16/.

Conform Anexei nr. 4 la Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023,la data de 18 aprilie CÎ"Agrostoc" în calitate de vînzător și "AVVA COMPANY" S.R.L. în calitate de cumpărător, Cumpărătorul a solicitat procurarea, iar vînzătorul a vîndut bunuri în sumă totală de 19 968,62 EURO /f.d.17/.

Potrivit Contractului de Ipotecă nr. ***** din 26 aprilie 2023, pentru comercializare și stingere a datoriei, ce rezultă din neexecutarea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023 și anexele nr. 1 din 03 martie 2023, nr. 2 din 12 aprilie 2023, nr. 3 din 12 aprilie 2023 și nr. 4 din 18 aprilie 2023, încheiat între Cooperativa de Întreprinzător "Agrostoc" și SC "Avva Company" S.R.L., constituită din vînzare bunurilor și datoria, debitorii Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, reprezentați de Rusu Vladimir a depus în ipotecă

-imobilul cu numărul cadastral *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa, r-nul *****, s. *****, extravinal, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa : r-nul *****, s. *****, extravilan înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile: *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile ***** ;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile*****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile ***** /f.d.32-43/.

Potrivit pct. 1.4. al Contractului de ipotecă nr. ***** din 26 aprilie 2023, garantul ipotecar își exprimă acordul său expres privind constituire prezentei ipoteci.

Conform pct. 2.1. al Contractului de ipotecă nr. ***** din 26 aprilie 2023 Garantul ipotecar garantează în mod irevocabil și necondiționat plata la scadență și fără întîrziere a creanței, precum și a dobînzilor, penalităților, taxelor, comisioanelor, costurilor, cheltuielilor de judecată în caz de realizare a dreptului de ipotecă și prejudiciilor cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a condițiilor contractuale și a oricăror alte sume datorate în prezent sau periodic de către debitor, în conformitate cu prevederile Contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023 și Anexele nr. 1 din 03 martie 2023, nr. 2 din 12 aprilie 2023, nr. 3 din 12 aprilie 2024, nr. 4 din 18.04.2023.

Potrivit pct. 4.3 al Contractului de ipotecă nr. ***** din 26 aprilie 2023, Garantul ipotecar confirmă că este cunoscut cu prevederile Contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023 și Anexele nr. 1 din 03 martie 2023, nr. 2 din 12 aprilie 2023, nr. 3 din 12 aprilie 2024, nr. 4 din 18.04.2023, și recunoaște valabilitatea acestuia.

La data de 11 ianuarie 2024 în adresa Garanților ipotecari Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, și a debitorului ”AVVA COMPANY” S.R.L. a fost expediată avizul de executare a ipotecii /f.d.44-45/, care a fost recepționat de ultimii la data de 15 ianuarie 2024 /f.d.46/.

După cum rezultă din materialele cauzei, pînă la data înaintării acțiunii, pîrîții Macar Mihail și Macar-Rusu Elena nu și-au onorat obligațiile contractuale și nu au achitat datoria de bază în mărime de 4 199 193,39 lei și penalitatea contractuală în mărime de 739 058,04 lei calculată pînă la data de 11 ianuarie 2024 .

După notificare, la data de 25 ianuarie 2024, CÎ”Agrostoc” a înaintat spre înregistrare preavizul de executare a dreptului de ipotecă în registrul bunurilor imobile /f.d.47-90/.

6. Reieșind din prevederile art. 992 alin. (1) din Codul civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice, iar potrivit art. 994 alin. (2) din Codul civil, contractul nenumit se supune, în următoarea ordine: a) acordului de voință al părților, expres și implicit; b) dispozițiilor legale aplicabile contractelor și obligațiilor contractuale în general; c) practicilor

statornicite între părți și uzanțelor din domeniu, dacă există; d) dispozițiilor legale aplicabile contractelor numite asemănătoare în măsura în care acestea sînt compatibile cu natura și scopul contractului nenumit.

În special, reieșind din prevederile art. 667 alin. (1) Cod civil, se reține că: ”Gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanțelor sale garantate cu preferință față de ceilalți creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist)”.

În conformitate cu art. 774 alin. (1) din Codul civil, creditorul gajist este în drept să pună sub urmărire obiectul gajului, prin exercitarea drepturilor prevăzute la alin. (2), în cazul neexecutării obligației garantate sau în alte cazuri prevăzute de lege sau contract (...). iar norma alineatului (2) lit. b) a aceluiași articol stabilește că: în condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate să obțină posesia și să vîndă bunurile corporale gajate, conform art. 754-764. Dispozițiile legale privind vînzarea bunurilor corporale gajate se aplică și vînzării drepturilor reale limitate gajate care au ca obiect bunuri corporale.

Norma art. 754 alin. (1) și (2) Cod civil stabilește că: creditorul gajist care a transmis avizul de executare în conformitate cu dispozițiile art. 752 alin. (1) este în drept: a) să preia în posesie bunul corporal gajat, conform art. 755; b) să întreprindă orice alte măsuri de protecție convenite cu debitorul gajist în contractul de gaj ori altfel sau dispuse de către instanța de judecată, la cererea creditorului gajist. (2) Transmiterea bunului gajat în posesie creditorului gajist poate fi benevolă ori silită”.

Pe final, reieșind din art. 757 alin. (1) lit. a) din Codul civil, creditorul gajist care nu poate intra în posesia bunului corporal gajat conform art. 755 sau, în cazul ipotecii, conform art. 756 are dreptul să obțină posesia bunului: a) în baza unei ordonanțe sau hotărîri judecătorești, conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și ale Codului de executare.

Potrivit pct. 1.1 al Contractului de ipotecă nr.***** din 26 aprilie 2023 semnat între reclamant și pîrîți reprezentați de Rusu Vladimir, pentru a se asigura că debitorul îndeplinește în modul corespunzător și la timp obligațiile care îi revin în temeiul prezentului contract, debitorul ipotecar stabilește o ipotecă asupra bunurilor imobile :

-imobilul cu numărul cadastral *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa, r-nul *****, s. *****, extravinal, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa : r-nul *****, s. *****, extravilan înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha, situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile: *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : *****și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile ***** ;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de *****ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile*****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral :***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****;

-imobilul cu numărul cadastral cu nr. cadastral : ***** și anume terenul cu destinație agricolă cu suprafața de ***** ha situat pe adresa r-nul *****, s. *****, extravilan, înscris în Registrul bunurilor imobile *****.

7. În cadrul cercetării judecătorești, reieșind din probele examinate, și-a găsit confirmare deplină faptul neexecutării de către pârâților Macari Mihail și Macari-Rusu Elena a obligației de plată al S.R.L."AVVA COMPANY", apărute în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24 februarie 2023, Anexele nr. 1 din 03 martie 2023, nr. 2 din 12 aprilie 2023, nr. 3 din 12 aprilie 2024, nr. 4 din 18.04.2023, cu termenul de achitare limită pînă la data de 15.10.2023, prin admiterea unei întârzieri, dar și faptul că reclamantul CÎ"Agrostoc" a respectat procedura prealabilă exercitării dreptului său de ipotecă prin notificarea pîrîților și a intervenientului accesoriu despre intenția sa de exercitare a dreptului și notarea preavizului în registrul de publicitate corespunzător.

Prin urmare, acordând deplină eficiență prevederilor legale și contractuale mai sus enunțate, instanța de judecată găsește pretenția reclamantului privind transmiterea forțată în posesia sa a bunurilor imobile ipotecate - ca fiind întemeiată și pasibilă de admis, cu transmiterea în posesia creditorului ipotecar CÎ"Agrostoc" a bunurilor imobile situate în raionul *****, satul *****:

a) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****;
b)Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
c) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de ***** ha;
d) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
e) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;
f) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****ha;
g) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;
h) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha;
i) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
j) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;
k) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
l) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de *****ha;
m) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
n) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha;
0) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
p) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
q) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
r) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
s) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
t) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de***** ha;
u) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;
v) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha, ipotecate conform contractului de ipotecă nr. ***** din 26.04.2024, autentificat de notarul Beliban-Rațoi Ludmila pentru comercializare şi stingere a datoriei, ce rezultă din neexecutarea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023, încheiat între Cooperativa de Întreprinzător "Agrostoc" și SC "Avva Company" SRL, constituită din vînzare bunurilor și datoria neachitată în sumă de 4 199 193,39 (patru milioane una sută nouăzeci și nouă una sută nouăzeci și trei,39) lei și penalitatea contractuală în sumă de 1 184172,54 (un milion una sută optzeci și patru mii una sută șaptezeci și doi,54) lei.

Cu referire la pretenția reclamantului privind obligarea să transmită în posesia reclamantului originalele actelor de proprietate care confirmă dreptul debitorului gajist asupra bunurilor.

Potrivit art. 754 alin.(1) lit. a) din Codul civil, creditorul gajist care a transmis avizul de executare în conformitate cu dispoziţiile art.752 alin.(1) este în drept:să preia în posesie bunul corporal gajat, conform art.755.

Conform art. 757 alin.(1) lit. a) din Codul civil, creditorul gajist care nu poate intra în posesia bunului corporal gajat conform art.755 sau, în cazul ipotecii, conform art.756 are dreptul să obţină posesia bunului în baza unei ordonanţe sau hotărîri judecătoreşti, conform dispoziţiilor Codului de procedură civilă şi ale Codului de executare. Doar împrejurările prevăzute la art.761 alin.(2) lit.a)-e) constituie obiecţii motivate pe care debitorul gajist le poate înainta împotriva ordonanţei judecătoreşti.

Potrivit art. 758 alin.(1)-(2) din Codul civil, actul care îndreptăţeşte creditorul gajist la transmiterea posesiei bunului îi oferă dreptul creditorului gajist să intre în posesia originalelor actelor care confirmă dreptul debitorului gajist asupra bunului. În cazul în care debitorul gajist nu-şi execută obligaţia de a transmite creditorului gajist originalele prevăzute la alin.(1), creditorul gajist are dreptul să solicite şi să obţină de la oricare autoritate sau persoană competentă un duplicat.

În corespundere cu pct. 6.4 din Contractul de ipotecă nr. ***** din 26 aprilie 2023, în cazul executării de către Creditorul ipotecar a dreptului său de ipotecă, Garantul ipotecar pierde dreptul privind posesia și folosința obiectului ipotecii, precum și dreptul de a culege fructele bunului imobil ipotecar, avînd obligația privind transmiterea Obiectului ipotecii în posesia creditorului ipotecar și asigurînd evacuarea tuturor persoanelor, precum și bunurilor imobile ale acestora din imobilul ipotecar.

Prin urmare, instanța va obliga pîrîții ***Macari Mihail şi Macari-Rusu Elena*** să transmită Cooperativei de Întreprinzător ”Agrostoc” originalele actelor care confirmă dreptul debitorului gajist asupra bunurilor și anume:

a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****;

b) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015 autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****;

c) Decizia nr. ***** din 17.07.2015, înregistrat la SCT la 05.01.2017, cu nr. *****, *****;

d) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 02.10.2019, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 14.10.2019 cu nr. *****;

e) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 12.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.010.2017, cu nr. *****, *****;

f) Contractul de vînzare-cumpărare nr.***** din 07.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 11.08.2015, cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

8. ***Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea în mod solidar de la pîrîți a cheltuielilor legale de taxa de stat.***

În condițiile în care pretențiile reclamantului și-au găsit temeinicia și urmează a fi satisfăcute integral, instanţa va încasa în mod solidar de la pîrîții Macari Mihail și Macari-Rusu Elena în beneficiul reclamantului CÎ”Agrostoc” taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime 119 383,65 (una sută nouăsprezece mii trei sute optzeci și trei,65) lei , achitată conform ordinelor de plată nr. *****din 01 martie 2024 /f.d.2/, și nr. ***** din 26 martie 2023 /f.d.104/,drept temei legal fiind prevederile art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă potrivit căruia: “*Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată*”.

9.***Cu referire la cerința reprezentantului reclamantului privind aplicarea măsurilor de asigurare în scopul executării hotărîrii.***

Potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art. 90 din Codul de procedură civilă,, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte:

a) sumele plătite martorilor, interpreţilor, experţilor şi specialiştilor;

b) cheltuielile de efectuare a cercetărilor la faţa locului;

c) cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată;

d) cheltuielile de transport şi de cazare suportate de părţi şi de alţi participanţi la proces în legătură cu prezentarea lor în instanţă;

e) cheltuielile suportate de cetăţenii străini şi de apatrizi în legătură cu plata interpretului dacă tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte nu prevăd altfel;

f) cheltuielile de căutare a pîrîtului;

g) cheltuielile de efectuare a expertizei;

h) cheltuielile de executare a actelor judiciare;

i) cheltuielile de asistenţă juridică;

j) cheltuielile de declarare a insolvabilităţii;

k) compensaţiile pentru timpul de muncă pierdut;

l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.

La caz, cheltuielile judiciare sunt cerințe subsidiare și nu pretenții și nu formează obiectul acțiunii.

Din considerentele menționate, instanța de judecată ajunge la concluzia că, cererea reprezentantului reclamantului CÎ” Agrostoc”, avocatul Andrei Condrea privind aplicarea măsurilor de asigurare asupra mijloacelor bănești din conturile bancare și bunurile pîrîților Macari Mihail și Macari-Rusu Elena în valoarea cheltuielilor de judecată în sumă de 119 383,65 lei, care reprezintă valoarea taxei de stat achitate la depunerea acțiunii, în scopul executării hotărîrii, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. 94, art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea civilă înaintată de CÎ ”Agrostoc” împotriva lui Macari Mihail și Macari-Rusu Elena, intervenient accesoriu ”AVVA COMPANY” S.R.L. cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

Se transmite silit din posesia debitorului ipotecar ***Macari Mihail (IDNP *****) și Macari-Rusu Elena (IDNP *****)*** în posesia creditorului ipotecar, Cooperativa de

Întreprinzător ”Agrostoc” IDNO-cod fiscal **********, bunurile imobile situate în extravilanul satului *****, r-nul ***** și anume:

a) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****;

b)Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

c) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de ***** ha;

d) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

e) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;

f) Teren agricol cu nr. cadastral : *****cu suprafața de *****ha;

g) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;

h) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha;

i) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

j) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de *****ha;

k) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

l) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de *****ha;

m) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

n) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de ***** ha;

0) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

p) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

q) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

r) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

s) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

t) Teren agricol cu nr. cadastral :***** cu suprafața de***** ha;

u) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha;

v) Teren agricol cu nr. cadastral : ***** cu suprafața de ***** ha, ipotecate conform contractului de ipotecă nr. ***** din 26.04.2024, autentificat de notarul Beliban-Rațoi Ludmila pentru comercializare şi stingere a datoriei, ce rezultă din neexecutarea contractului de vînzare-cumpărare nr. ***** din 24.02.2023, încheiat între Cooperativa de Întreprinzător ”Agrostoc” și SC ”Avva Company” SRL, constituită din vînzare bunurilor și datoria neachitată în sumă de 4 199 193,39 (patru milioane una sută nouăzeci și nouă una sută nouăzeci și trei,39) lei și penalitatea contractuală în sumă de 1 184172,54 (un milion una sută optzeci și patru mii una sută șaptezeci și doi,54) lei.

Se obligă ***Macari Mihail și Macari-Rusu Elena*** să transmită Cooperativei de Întreprinzător ”Agrostoc” originalele actelor care confirmă dreptul debitorului gajist asupra bunurilor și anume:

a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****;

b) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 17.08.2015 autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.01.2017 cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****;

c) Decizia nr. ***** din 17.07.2015, înregistrat la SCT la 05.01.2017, cu nr. *****, *****;

d) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 02.10.2019, autentificat de notarul Stepanova Ludmila cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 14.10.2019 cu nr. *****;

e) Contractul de vînzare-cumpărare nr. ***** din 12.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 05.010.2017, cu nr. *****, *****;

f) Contractul de vînzare-cumpărare nr.***** din 07.08.2015, autentificat de notarul Nagacevschi Viorica cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la SCT la 11.08.2015, cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

Se încasează în mod solidar de la Macari Mihail și Macari-Rusu Elena în contul CÎ ”Agrostoc” suma de 119 383,65 (una sută nouăsprezece mii trei sute optzeci și trei,65) lei cu titlu de stat achitată la înaintarea acțiunii.

În rest, cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare în scopul executării hotărîrii se respinge.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Hîncești.

Președintele ședinței,
Judecător /semnat/ Valentina Suruceanu

Copia corespunde originalului, judecător: