Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul central), judecător Mîțu Gheorghe
Dosarul nr. 2ri-97/26 (2-19111838-02-2ri-13032026-2)

D E C I Z I E

23 aprilie 2026 municipiul Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae

soluționând, fără participarea părților, recursul declarat de I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025, emisă la cererea I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”,

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele cauzei:

La 5 septembrie 2016, debitorul SRL „Prihojanin-M” s-a adresat în instanţa de judecată cu cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate faţă de SRL „Prihojanin-M” din motivul incapacităţii de plată a acestuia.

Prin hotărîrea Curţii de Apel Chişinău din 15 septembrie 2016, cererea introductivă a SRL „Prihojanin-M” a fost admisă şi a fost intentată procedura de insolvabilitate faţă de debitorul SRL „Prihojanin-M”, fiind desemnată în calitate de administrator al insolvabilității administratorul autorizat Fanari Svetlana.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 03.07.2018 s-a admis demersul administratorului insolvabilității SRL „Prihojanin-M”, Selevestru Irina privind aplicarea procedurii de restructurare față de debitorul SRL „Prihojanin-M”.

S-a aplicat procedura de restructurare faţă de debitorul SRL „Prihojanin-M”, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Maria Cibotari, 37, ap. (of.) 206.

S-a stabilit un termen de 30 de zile pentru depunerea în instanţa de insolvabilitate de către administratorul procedurii de insolvabilitate a SRL „Prihojanin-M” a planului procedurii de restructurare.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26.07.2018 s-a hotărît confirmarea planului procedurii de restructurare al SRL „Prihojanin-M”, cu aplicarea planului procedurii de restructurare față de debitorul insolvabil și încetarea procedurii de restructurare față de SRL „Prihojanin-M”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167-1/18 din 02 decembrie 2024 s-a confirmat hotărîrea Adunării creditorilor SRL „Prihojanin-M” din 30.09.2024 cu privire la modificarea planului procedurii de restructurare al SRL „Prihojanin-M”, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Maria Cibotari, 37, ap. (of.) 206, conform procesului-verbal al adunării creditorilor SRL „Prihojanin-M” din 30.09.2024, adoptată pe marginea chestiunii nr. 4 din ordinea de zi.

La data de 05.12.2024 de către administratorului insolvabilității SRL „Prihojanin-M”, Selevestru Irina a fost depusă prin cancelaria instanței de judecată o cerere cu privire la confirmarea contractului de vînzare-cumpărare a complexului patrimonial unic al SRL „Prihojanin-M” (în procedura planului) (vol. VII, f.d. 128-139).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/18 din 11.12.2024 s-a admis cererea depusă de administratorul insolvabilității SRL „Prihojanin-M”, Selevestru Irina și s-a confirmat contractul de vînzare-cumpărare a complexului patrimonial unic al SRL „Prihojanin-M” din 04.12.2024 încheiat între SRL „Prihojanin-M” (în procedura planului) şi SRL „Just Invest”, care are ca obiect terenul cu ********** cu suprafața de 0,246 ha, modul de folosință pentru construcții împreună cu părțile sale componente 3 (trei) blocuri situate în mun. Chișinău, str. Alexandru *****, nr. cadastrale *****, *****, ***** cu modul de folosință construcție nefinalizată cu toate încăperile amplasate în acestea așa cum sunt individualizate în Rapoartele lucrărilor cadastrale privind identificarea bunurilor imobile întocmite de SC „Catagraf Imobil” SRL și actelor de constatare pentru teren nr. 72/A/2021 din 19.11.2021 iar pentru construcțiile 02, 03, 04 nr. 52- 1/a/2021 din 18.08.2021, dupa cum urmeaza din actul de constatare mentionat și anume:

- construcție cu **********, și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul – 1: (Subsol): Nr. 1 (Debara) – S – 24,2 m2 cu **********.110; Nr. 2 (Debara)– S – 15,2 m2 cu **********.111; Nr. 3 (Debara) – S – 3,5 m2 cu **********.112; Nr. 4 (Debara) – S – 14,9 m2 cu **********.113; Nr. 5 (Debara) – S – 14,7 m2 cu **********.114; Nr. 6 (Debara) – S – 18,3 m2 cu **********.115; Nr. 7 (Debara) – S – 25,0 m2 cu **********.116; Nr. 8 (Debara) – S – 14,2 m2 cu **********.117; Nr. 9 (Debara) – S – 23,8 m2 cu **********.118; Nr. 10 (Debara) – S – 10,2 m2 cu **********.119; Nr. 11 (Debara) – S – 21,7 m2 cu **********.120; Nr. 12 (Debara) – S – 18,6 m2 cu **********.121; Nr. 13 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.122; Nr. 14 (Debara) – S – 6,0 m2 cu **********.123; Nr. 15 (Debara) – S – 26,5 m2 cu **********.124; Nr. 16 (Debara) – S – 24,3 m2 cu

**********.125; Nr. 17 (Debara) – S – 6,2 m2 cu **********.126; Nr. 18 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.127; Nr. 19 (Debara) – S – 20,7 m2 cu **********.128; Nr. 20 (Debara) – S – 21,6 m2 cu **********.129. La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Box) – S – 21,6 m2 cu **********.130; Nr. 1 (Oficiu) – S – 121,4 m2 cu **********.131; Nr. 2 (Box) – S – 27,7 m2 cu **********.132; Nr. 2 (Oficiu) – S – 10,7 m2 cu **********.133; Nr. 3 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.134; Nr. 3 (Oficiu) – S – 8,7 m2 cu **********.135; Nr. 4 (Oficiu) – S – 82,1 m2 cu **********.136; Nr. 4 (Box) – S – 26,6 m2 cu **********.137;Nr. 5 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.138; Nr. 6 (Box) – S – 27,6 m2 cu **********.139; Nr. 7 (Box) – S – 22,0 m2 cu **********. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 104,8 m2 cu **********.001; Ap. 2 – 88,8 m2 cu **********.002; Ap. 3 – 58,5 m2 cu **********.003; Ap. 4 – 81,3 m2 cu **********; Ap. 5 – 70,7 m2 cu **********; Ap. 6 – 48,6 m2 cu **********.006. La Nivelul 3 etaj: Ap. 7 - 107,2 m2 cu **********;Ap. 8 – 89,4 m2 cu **********; Ap. 9 – 58,9 m2 cu **********; Ap. 10 – 82,4 m2 cu **********.010; Ap. 11 – 70,7 m2 cu **********.011; Ap. 12 – 48,9 m2 cu **********.012. La Nivelul 4 etaj: Ap. 13 - 107,4 m2 cu **********; Ap. 14 – 89,1 m2 cu **********.014; Ap. 15 – 59,5 m2 cu **********.015; Ap. 16 – 82,6 m2 cu **********.016; Ap. 17 – 70,1 m2 cu **********.017; Ap. 18 – 49,1 m2 cu **********.018. La nivelul 5 etaj: Ap. 19 - 106,9 m2 cu **********.019; Ap. 20 – 89,4 m2 cu **********.020; Ap. 21 – 58,9 m2 cu **********.021; Ap. 22 – 82,9 m2 cu **********.022; Ap. 23 – 70,3 m2 cu **********.023; Ap. 24 – 48,8 m2 cu **********.024. La nivelul 6 etaj: Ap. 25 - 107,3 m2 cu **********.025; Ap. 26 – 90,7 m2 cu **********.026; Ap. 27 – 59,7 m2 cu **********.027; Ap. 28 – 84,3 m2 cu **********.028; Ap. 29 – 71,9 m2 cu **********.029; Ap. 30 – 49,8 m2 cu **********.030. La nivelul 7 etaj: Ap. 31 – 110,2 m2 cu **********; Ap. 32 – 90,9 m2 cu **********.032; Ap. 33 – 59,6 m2 cu **********.033; Ap. 34 – 84,5 m2 cu **********.034; Ap. 35 – 71,9 m2 cu **********.035; Ap. 36 – 50,2 m2 cu **********.036. La nivelul 8 etaj: Ap. 37 - 110,7 m2 cu **********.037; Ap. 38 – 90,4 m2 cu **********.038; Ap. 39 – 59,4 m2 cu **********.039; Ap. 40 – 84,4 m2 cu **********.040; Ap. 41 – 71,1 m2 cu **********.041; Ap. 42 – 50,1 m2 cu **********.042. La nivelul 9 etaj: Ap. 43 - 109,5 m2 cu **********.043; Ap. 44 – 90,7 m2 cu **********.044; Ap. 45 – 59,5 m2 cu **********.045; Ap. 46 – 83,6 m2 cu **********.046; Ap. 47 – 71,6 m2 cu **********.047; Ap. 48 – 50,7 m2 cu **********.048. La nivelul 10 etaj: Ap. 49 - 109,0 m2 cu **********.049; Ap. 50 – 90,8 m2 cu **********.050; Ap. 51 – 59,4 m2 cu **********.051; Ap. 52 – 82,7 m2 cu **********.052; Ap. 53 –

70,3 m2 cu **********.053; Ap. 54 – 49,9 m2 cu **********.054. La nivelul 11 etaj: Ap. 55 - 108,9 m2 cu **********.055; Ap. 56 – 91,1 m2 cu **********.056; Ap. 57 – 59,3 m2 cu **********.057; Ap. 58 – 83,0 m2 cu **********.058; Ap. 59 – 72,0 m2 cu **********.059; Ap. 60 – 49,5 m2 cu **********.060. La nivelul 12 etaj: Ap. 61 - 108,2 m2 cu **********.061; Ap. 62 – 88,4 m2 cu **********.062; Ap. 63 – 57,2 m2 cu **********.063; Ap. 64 – 80,8 m2 cu **********.064; Ap. 65 – 68,9 m2 cu **********.065; Ap. 66 – 47,4 m2 cu **********.066. La nivelul 13 etaj: Ap. 67 - 87,2 m2 cu **********.067; Ap. 68 – 71,5 m2 cu **********.068; Ap. 69 – 59,5 m2 cu **********.069; Ap. 70 – 85,7 m2 cu **********.070; Ap. 71 – 105,7 m2 cu **********.071;

- construcție cu ************,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: Nivelul - 1 (Demisol): Nr. 1a (Oficiu) – S – 107,6 m2, cu **********.010; Nr. 1b (Oficiu) – S – 131,5 m2 cu **********.011; Nr. 1 (Debara) – S – 5,4 m2 cu **********.012; Nr. 2 (Debara) – S – 5,4 m2 cu **********; Nr. 3 (Debara) – S – 4,8 m2 cu **********.014; Nr. 4 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.015; Nr. 5 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.016; Nr. 6 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.017; Nr. 7 (Debara) – S – 4,1 m2 cu **********.018; La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Oficiu) – S – 26,9 m2 cu **********.019; Nr. 2 (Oficiu) – S – 52,4 m2 cu **********.020; Nr. 3 (Oficiu) – S – 113,6 m2 cu **********.021; Nr. 4 (Oficiu) – S – 61,5 m2 cu **********.022; Nr. 5 (Oficiu) – S – 40,8 m2 cu **********.023. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 80,2 m2 cu **********.001; Ap. 2 - 73,4 m2 cu **********.002;Ap. 3 - 48,8 m2 cu **********.003; Ap. 4 - 53,3 m2 cu **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.100. La Nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 80,5 m2 cu **********; Ap. 6 - 74,3 m2 cu **********.006; Ap. 7 - 48,7 m2 cu **********; Ap. 8 - 50,1 m2 cu **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.101. La Nivelul 4 etaj: Ap. 9 - 80,5 m2 cu **********; Ap. 10 - 74,5 m2 cu **********.010; Ap. 11 - 49,5 m2 cu **********.011; Ap. 12 - 49,8 m2 cu **********.012; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.102. La nivelul 5 etaj: Ap. 13 - 79,2 m2 cu **********;Ap. 14 - 73,5 m2 cu **********.014; Ap. 15 - 48,6 m2 cu **********.015; Ap. 16 - 49,5 m2 cu **********.016; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.103. La nivelul 6: etaj Ap. 17 - 79,1 m2 cu **********.017; Ap. 18 - 73,6 m2 cu **********.018; Ap. 19 - 48,4 m2 cu **********.019; Ap. 20 - 48,7 m2 cu **********.020; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.104. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 81,0 m2 cu **********.021; Ap. 22 - 73,3 m2 cu **********.022; Ap. 23 - 48,2 m2 cu

**********.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu **********.024; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,0 m2 cu **********.105. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 78,8 m2 cu **********.025; Ap. 26 - 73,5 m2 cu **********.026;Ap. 27 - 48,8 m2 cu **********.027; Ap. 28 - 48,6 m2 cu **********.028; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.106. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 81,5 m2 cu **********.029; Ap. 30 - 73,5 m2 cu **********.030; Ap. 31 - 47,6 m2 cu **********; Ap. 32 - 49,3 m2 cu **********.032; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 78,8 m2 cu **********.033; Ap. 34 - 73,2 m2 cu **********.034; Ap. 35 - 48,5 m2 cu **********.035; Ap. 36 - 48,8 m2 cu **********.036; Încăperea nr. 2 Debara - 4,9 m2 cu **********.108. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 82,9 m2 cu **********.037; Ap. 38 - 75,6 m2 cu **********.038; Ap. 39 – 48,6 m2 cu **********.039; Ap. 40 – 50,0 m2 cu **********.040; Încăperea nr. 2 - Debara - 2,5 m2 cu **********.109;

- construcție cu ********,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul -1 (Subsol): Încăperea 1 - Oficiu nr. 1 – 21,8 m2 cu **********.100; Încăperea 2 - Oficiu nr. 1 – 21,3 m2 cu **********.101; Încăperea 3 - Oficiu nr. 1 – 15,4 m2 cu **********.102; Încăperea 4 - Oficiu nr. 2 – 17,5 m2 cu **********.103; Încăperea 5 - Oficiu nr. 2 – 18,0 m2 cu **********.104; Încăperea 6 - Oficiu nr. 4 – 6,4 m2 cu **********.105; Încăperea 9 - Oficiu nr. 3 – 15,9 m2 cu **********.106; Încăperea 10 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu **********; Încăperea 11 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu **********.108; Încăperea 12 - Oficiu nr. 3 – 20,9 m2 cu **********.109; Încăperea 13 - Oficiu nr. 3 – 21,6 m2 cu **********.110. La nivelul 1 parter: Încăperea 3 - Oficiu 7 - 42,00 m2 cu **********.111; Încăperea 4 - Oficiu 7 - 21,7 m2 cu **********.112; Încăperea 5 – Oficiu 6 – 21,5 m2 cu **********.113; Încăperea 6 – Oficiu 6 – 4,2 m2 cu **********.114;Încăperea 7 – Oficiu 6 – 52,3 m2 cu **********.115; Încăperea 8 – încăpere auxiliară – 1,4 m2 cu **********.116; Încăperea 9 Oficiu 5 – 39,7 m2 cu **********.117; Încăperea 10 – Oficiu 5 – 4,1 m2 cu **********.118; Încăperea 11 – Oficiu 5 – 21,4 m2 cu **********.119; Încăperea 12 – Oficiu 5 – 26,7 m2 cu **********.120. La nivelul 2 etaj: Ap. 1- 78,8 m2 cu **********.001; Ap. 2 - 80,7 m2 cu **********.002; Ap. 3 - 62,9 m2 cu **********.003; Ap. 4 - 50,2 m2 cu **********. La nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 78,9 m2 cu **********; Ap. 6 - 80,7 m2 cu **********.006; Ap. 7 - 62,7 m2 cu **********; Ap. 8 - 50,0 m2 cu **********. La nivelul 4 etaj: Ap. 9 - 79,0 m2 cu **********; Ap. 10 - 81,0 m2 cu **********.010; Ap. 11 - 63,3 m2 cu **********.011; Ap. 12 - 50,0 m2 cu **********.012. La nivelul

5 etaj: Ap. 13 - 77,8 m2 cu **********; Ap. 14 - 79,1 m2 cu **********.014; Ap. 15 - 61,8 m2 cu **********.015; Ap. 16 - 48,9 m2 cu **********.016. La nivelul 6 etaj: Ap. 17 - 76,7 m2 cu **********.017; Ap. 18 - 79,0 m2 cu **********.018; Ap. 19 - 62,2 m2 cu **********.019; Ap. 20 - 49,2 m2 cu **********.020. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 78,7 m2 cu **********.021; Ap. 22 - 79,3 m2 cu **********.022; Ap. 23 - 62,2 m2 cu **********.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu **********.024. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 79,7 m2 cu **********.025; Ap. 26 - 79,2 m2 cu **********.026; Ap. 27 -62,4 m2 cu **********.027; Ap. 28 - 49,3 m2 cu **********.028. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 78,5 m2 cu **********.029; Ap. 30 - 82,2 m2 cu **********.030; Ap. 31 – 64,6 m2 cu **********; Ap. 32 – 51,1 m2 cu **********.032. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 79,3 m2 cu **********.033; Ap. 34 - 82,0 m2 cu **********.034; Ap. 35 - 64,1 m2 cu **********.035; Ap. 36 - 50,5 m2 cu **********.036. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 78,3 m2 cu **********.037; Ap. 38 - 81,9 m2 cu **********.038; Ap. 39 - 64,4 m2 cu **********.039; Ap. 40 - 51,7 m2 cu **********.040; La nivelul 12 etaj: încăpere tehnică cu suprafața totală de 12,9 m.p. cu **********.121, . S-a obligat cumparatorul SRL „Just-Invest”, după executarea obligațiilor de achitare a prețului, de a înregistra în Registrul bunurilor imobile deținut de Instituția Publica ”Cadastrul Bunurilor Imobile” dreptul de proprietate în baza contractului de vînzare-cumprare asupra imobilului, teren cu ********** cu suprafața de 0,246 ha, modul de folosință pentru construcții împreună cu părțile sale componente 3 (trei) blocuri situate în mun. Chișinău, str. Alexandru *****, nr. cadastrale *****, *****, ***** cu modul de folosință construcție nefinalizată cu toate încăperile amplasate în acestea așa cum sunt individualizate în Rapoartele lucrărilor cadastrale privind identificarea bunurilor imobile întocmite de SC„Catagraf Imobil” SRL și actelor de constatare pentru teren nr. 72/A/2021 din 19.11.2021 iar pentru construcțiile 02, 03, 04 nr. 52-1/a/2021 din 18.08.2021, și anume: - construcție cu **********, și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul – 1: (Subsol): Nr. 1 (Debara) – S – 24,2 m2 cu **********.110; Nr. 2 (Debara)– S – 15,2 m2 cu **********.111; Nr. 3 (Debara) – S – 3,5 m2 cu **********.112; Nr. 4 (Debara) – S – 14,9 m2 cu **********.113; Nr. 5 (Debara) – S – 14,7 m2 cu **********.114; Nr. 6 (Debara) – S – 18,3 m2 cu **********.115; Nr. 7 (Debara) – S – 25,0 m2 cu **********.116; Nr. 8 (Debara) – S – 14,2 m2 cu **********.117; Nr. 9 (Debara) – S – 23,8 m2 cu **********.118; Nr. 10 (Debara) – S – 10,2 m2 cu **********.119; Nr. 11 (Debara) – S – 21,7 m2 cu **********.120; Nr. 12 (Debara) – S – 18,6 m2 cu **********.121; Nr. 13 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.122; Nr. 14 (Debara) – S – 6,0 m2 cu **********.123; Nr. 15 (Debara) – S – 26,5

m2 cu **********.124; Nr. 16 (Debara) – S – 24,3 m2 cu **********.125; Nr. 17 (Debara) – S – 6,2 m2 cu **********.126; Nr. 18 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.127; Nr. 19 (Debara) – S – 20,7 m2 cu **********.128; Nr. 20 (Debara) – S – 21,6 m2 cu **********.129. La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Box) – S – 21,6 m2 cu **********.130; Nr. 1 (Oficiu) – S – 121,4 m2 cu **********.131; Nr. 2 (Box) – S – 27,7 m2 cu **********.132; Nr. 2 (Oficiu) – S – 10,7 m2 cu **********.133; Nr. 3 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.134; Nr. 3 (Oficiu) – S – 8,7 m2 cu **********.135; Nr. 4 (Oficiu) – S – 82,1 m2 cu **********.136; Nr. 4 (Box) – S – 26,6 m2 cu **********.137;Nr. 5 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.138; Nr. 6 (Box) – S – 27,6 m2 cu **********.139; Nr. 7 (Box) – S – 22,0 m2 cu **********. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 104,8 m2 cu **********.001; Ap. 2 – 88,8 m2 cu **********.002; Ap. 3 – 58,5 m2 cu **********.003; Ap. 4 – 81,3 m2 cu **********; Ap. 5 – 70,7 m2 cu **********; Ap. 6 – 48,6 m2 cu **********.006. La Nivelul 3 etaj: Ap. 7 - 107,2 m2 cu **********;Ap. 8 – 89,4 m2 cu **********; Ap. 9 – 58,9 m2 cu **********; Ap. 10 – 82,4 m2 cu **********.010; Ap. 11 – 70,7 m2 cu **********.011; Ap. 12 – 48,9 m2 cu **********.012. La Nivelul 4 etaj: Ap. 13 - 107,4 m2 cu **********; Ap. 14 – 89,1 m2 cu **********.014; Ap. 15 – 59,5 m2 cu **********.015; Ap. 16 – 82,6 m2 cu **********.016; Ap. 17 – 70,1 m2 cu **********.017; Ap. 18 – 49,1 m2 cu **********.018. La nivelul 5 etaj: Ap. 19 - 106,9 m2 cu **********.019; Ap. 20 – 89,4 m2 cu **********.020; Ap. 21 – 58,9 m2 cu **********.021; Ap. 22 – 82,9 m2 cu **********.022; Ap. 23 – 70,3 m2 cu **********.023; Ap. 24 – 48,8 m2 cu **********.024. La nivelul 6 etaj: Ap. 25 - 107,3 m2 cu **********.025; Ap. 26 – 90,7 m2 cu **********.026; Ap. 27 – 59,7 m2 cu **********.027; Ap. 28 – 84,3 m2 cu **********.028; Ap. 29 – 71,9 m2 cu **********.029; Ap. 30 – 49,8 m2 cu **********.030. La nivelul 7 etaj: Ap. 31 – 110,2 m2 cu **********; Ap. 32 – 90,9 m2 cu **********.032; Ap. 33 – 59,6 m2 cu **********.033; Ap. 34 – 84,5 m2 cu **********.034; Ap. 35 – 71,9 m2 cu **********.035; Ap. 36 – 50,2 m2 cu **********.036. La nivelul 8 etaj: Ap. 37 - 110,7 m2 cu **********.037; Ap. 38 – 90,4 m2 cu **********.038; Ap. 39 – 59,4 m2 cu **********.039; Ap. 40 – 84,4 m2 cu **********.040; Ap. 41 – 71,1 m2 cu **********.041; Ap. 42 – 50,1 m2 cu **********.042. La nivelul 9 etaj: Ap. 43 - 109,5 m2 cu **********.043; Ap. 44 – 90,7 m2 cu **********.044; Ap. 45 – 59,5 m2 cu **********.045; Ap. 46 – 83,6 m2 cu **********.046; Ap. 47 – 71,6 m2 cu **********.047; Ap. 48 – 50,7 m2 cu **********.048. La nivelul 10 etaj: Ap. 49 - 109,0 m2 cu **********.049; Ap. 50 – 90,8 m2 cu **********.050; Ap. 51 – 59,4

m2 cu **********.051; Ap. 52 – 82,7 m2 cu **********.052; Ap. 53 – 70,3 m2 cu **********.053; Ap. 54 – 49,9 m2 cu **********.054. La nivelul 11 etaj: Ap. 55 - 108,9 m2 cu **********.055; Ap. 56 – 91,1 m2 cu **********.056; Ap. 57 – 59,3 m2 cu **********.057; Ap. 58 – 83,0 m2 cu **********.058; Ap. 59 – 72,0 m2 cu **********.059; Ap. 60 – 49,5 m2 cu **********.060. La nivelul 12 etaj: Ap. 61 - 108,2 m2 cu **********.061; Ap. 62 – 88,4 m2 cu **********.062; Ap. 63 – 57,2 m2 cu **********.063; Ap. 64 – 80,8 m2 cu **********.064; Ap. 65 – 68,9 m2 cu **********.065; Ap. 66 – 47,4 m2 cu **********.066. La nivelul 13 etaj: Ap. 67 - 87,2 m2 cu **********.067; Ap. 68 – 71,5 m2 cu **********.068; Ap. 69 – 59,5 m2 cu **********.069; Ap. 70 – 85,7 m2 cu **********.070; Ap. 71 – 105,7 m2 cu **********.071;

- **construcție cu ***************,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: Nivelul - 1 (Demisol): Nr. 1a (Oficiu) – S – 107,6 m2, cu **********.010; Nr. 1b (Oficiu) – S – 131,5 m2 cu **********.011; Nr. 1 (Debara) – S – 5,4 m2 cu **********.012; Nr. 2 (Debara) – S – 5,4 m2 cu **********; Nr. 3 (Debara) – S – 4,8 m2 cu **********.014; Nr. 4 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.015; Nr. 5 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.016; Nr. 6 (Debara) – S – 4,5 m2 cu **********.017; Nr. 7 (Debara) – S – 4,1 m2 cu **********.018; La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Oficiu) – S – 26,9 m2 cu **********.019; Nr. 2 (Oficiu) – S – 52,4 m2 cu **********.020; Nr. 3 (Oficiu) – S – 113,6 m2 cu **********.021; Nr. 4 (Oficiu) – S – 61,5 m2 cu **********.022; Nr. 5 (Oficiu) – S – 40,8 m2 cu **********.023. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 80,2 m2 cu **********.001; Ap. 2 - 73,4 m2 cu **********.002;Ap. 3 - 48,8 m2 cu **********.003; Ap. 4 - 53,3 m2 cu **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.100. La Nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 80,5 m2 cu **********; Ap. 6 - 74,3 m2 cu **********.006; Ap. 7 - 48,7 m2 cu **********; Ap. 8 - 50,1 m2 cu **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.101. La Nivelul 4 etaj: Ap. 9 - 80,5 m2 cu **********; Ap. 10 - 74,5 m2 cu **********.010; Ap. 11 - 49,5 m2 cu **********.011; Ap. 12 - 49,8 m2 cu **********.012; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu **********.102. La nivelul 5 etaj: Ap. 13 - 79,2 m2 cu **********;Ap. 14 - 73,5 m2 cu **********.014; Ap. 15 - 48,6 m2 cu **********.015; Ap. 16 - 49,5 m2 cu **********.016; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.103. La nivelul 6: etaj Ap. 17 - 79,1 m2 cu **********.017; Ap. 18 - 73,6 m2 cu **********.018; Ap. 19 - 48,4 m2 cu **********.019; Ap. 20 - 48,7 m2 cu **********.020; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.104. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 81,0 m2 cu **********.021;

Ap. 22 - 73,3 m2 cu **********.022; Ap. 23 - 48,2 m2 cu **********.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu **********.024; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,0 m2 cu **********.105. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 78,8 m2 cu **********.025; Ap. 26 - 73,5 m2 cu **********.026;Ap. 27 - 48,8 m2 cu **********.027; Ap. 28 - 48,6 m2 cu **********.028; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********.106. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 81,5 m2 cu **********.029; Ap. 30 - 73,5 m2 cu **********.030; Ap. 31 - 47,6 m2 cu **********; Ap. 32 - 49,3 m2 cu **********.032; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu **********. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 78,8 m2 cu **********.033; Ap. 34 - 73,2 m2 cu **********.034; Ap. 35 - 48,5 m2 cu **********.035; Ap. 36 - 48,8 m2 cu **********.036; Încăperea nr. 2 Debara - 4,9 m2 cu **********.108. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 82,9 m2 cu **********.037; Ap. 38 - 75,6 m2 cu **********.038; Ap. 39 – 48,6 m2 cu **********.039; Ap. 40 – 50,0 m2 cu **********.040; Încăperea nr. 2 - Debara - 2,5 m2 cu **********.109;

- construcție cu ********,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul -1 (Subsol): Încăperea 1 - Oficiu nr. 1 – 21,8 m2 cu **********.100; Încăperea 2 - Oficiu nr. 1 – 21,3 m2 cu **********.101; Încăperea 3 - Oficiu nr. 1 – 15,4 m2 cu **********.102; Încăperea 4 - Oficiu nr. 2 – 17,5 m2 cu **********.103; Încăperea 5 - Oficiu nr. 2 – 18,0 m2 cu **********.104; Încăperea 6 - Oficiu nr. 4 – 6,4 m2 cu **********.105; Încăperea 9 - Oficiu nr. 3 – 15,9 m2 cu **********.106; Încăperea 10 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu **********; Încăperea 11 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu **********.108; Încăperea 12 - Oficiu nr. 3 – 20,9 m2 cu **********.109; Încăperea 13 - Oficiu nr. 3 – 21,6 m2 cu **********.110. La nivelul 1 parter: Încăperea 3 - Oficiu 7 - 42,00 m2 cu **********.111; Încăperea 4 - Oficiu 7 - 21,7 m2 cu **********.112; Încăperea 5 – Oficiu 6 – 21,5 m2 cu **********.113; Încăperea 6 – Oficiu 6 – 4,2 m2 cu **********.114;Încăperea 7 – Oficiu 6 – 52,3 m2 cu **********.115; Încăperea 8 – încăpere auxiliară – 1,4 m2 cu **********.116; Încăperea 9 Oficiu 5 – 39,7 m2 cu **********.117; Încăperea 10 – Oficiu 5 – 4,1 m2 cu **********.118; Încăperea 11 – Oficiu 5 – 21,4 m2 cu **********.119; Încăperea 12 – Oficiu 5 – 26,7 m2 cu **********.120. La nivelul 2 etaj: Ap. 1- 78,8 m2 cu **********.001; Ap. 2 - 80,7 m2 cu **********.002; Ap. 3 - 62,9 m2 cu **********.003; Ap. 4 - 50,2 m2 cu **********. La nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 78,9 m2 cu **********; Ap. 6 - 80,7 m2 cu **********.006; Ap. 7 - 62,7 m2 cu **********; Ap. 8 - 50,0 m2 cu **********. La nivelul 4 etaj: Ap. 9 - 79,0 m2 cu **********; Ap. 10 - 81,0 m2 cu **********.010; Ap. 11 - 63,3

m2 cu **********.011; Ap. 12 - 50,0 m2 cu **********.012. La nivelul 5 etaj: Ap. 13 - 77,8 m2 cu **********; Ap. 14 - 79,1 m2 cu **********.014; Ap. 15 - 61,8 m2 cu **********.015; Ap. 16 - 48,9 m2 cu **********.016. La nivelul 6 etaj: Ap. 17 - 76,7 m2 cu **********.017; Ap. 18 - 79,0 m2 cu **********.018; Ap. 19 - 62,2 m2 cu **********.019; Ap. 20 - 49,2 m2 cu **********.020. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 78,7 m2 cu **********.021; Ap. 22 - 79,3 m2 cu **********.022; Ap. 23 - 62,2 m2 cu **********.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu **********.024. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 79,7 m2 cu **********.025; Ap. 26 - 79,2 m2 cu **********.026; Ap. 27 -62,4 m2 cu **********.027; Ap. 28 - 49,3 m2 cu **********.028. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 78,5 m2 cu **********.029; Ap. 30 - 82,2 m2 cu **********.030; Ap. 31 – 64,6 m2 cu **********; Ap. 32 – 51,1 m2 cu **********.032. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 79,3 m2 cu **********.033; Ap. 34 - 82,0 m2 cu **********.034; Ap. 35 - 64,1 m2 cu **********.035; Ap. 36 - 50,5 m2 cu **********.036. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 78,3 m2 cu **********.037; Ap. 38 - 81,9 m2 cu **********.038; Ap. 39 - 64,4 m2 cu **********.039; Ap. 40 - 51,7 m2 cu **********.040; La nivelul 12 etaj: încăpere tehnică cu suprafața totală de 12,9 m.p. cu **********.121. S-a statuat că încheierea de comun cu contractul de vînzare-cumpărare a complexului patrimonial unic al SRL „Prihojanin-M” din 04.12.2024 încheiat între SRL „Prihojanin-M” (în procedura planului) şi SRL „Just Invest” servește temei pentru Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” să înregistreze dreptul de proprietate după SRL „Just-Invest”, cod fiscal *****, asupra următoarelor bunuri imobile: teren cu ********** cu suprafața de 0,246 ha, modul de folosință pentru construcții împreună cu părțile sale componente 3 (trei) blocuri situate în mun. Chișinău, str. Alexandru *****, nr. cadastrale *****, *****, ***** cu modul de folosință construcție nefinalizată cu toate încăperile amplasate în acestea așa cum sunt individualizate în Rapoartele lucrărilor cadastrale privind identificarea bunurilor imobile întocmite de SC „Catagraf Imobil” SRL și actelor de constatare pentru teren nr. 72/A/2021 din 19.11.2021 iar pentru construcțiile 02, 03, 04 nr. 52-1/a/2021 din 18.08.2021, și anume:

- construcție cu ******,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul – 1: (Subsol): Nr. 1 (Debara) – S – 24,2 m2 cu **********.110; Nr. 2 (Debara)– S – 15,2 m2 cu **********.111; Nr. 3 (Debara) – S – 3,5 m2 cu **********.112; Nr. 4 (Debara) – S – 14,9 m2 cu **********.113; Nr. 5 (Debara) – S – 14,7 m2 cu **********.114; Nr. 6 (Debara) – S – 18,3 m2 cu **********.115; Nr. 7 (Debara) – S – 25,0 m2 cu **********.116; Nr. 8 (Debara) – S – 14,2 m2 cu **********.117; Nr. 9 (Debara) – S – 23,8 m2 cu **********.118; Nr. 10 (Debara) – S – 10,2 m2 cu **********.119; Nr.

11 (Debara) – S – 21,7 m2 cu **********.120; Nr. 12 (Debara) – S – 18,6 m2 cu **********.121; Nr. 13 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.122; Nr. 14 (Debara) – S – 6,0 m2 cu **********.123; Nr. 15 (Debara) – S – 26,5 m2 cu **********.124; Nr. 16 (Debara) – S – 24,3 m2 cu **********.125; Nr. 17 (Debara) – S – 6,2 m2 cu **********.126; Nr. 18 (Debara) – S – 12,5 m2 cu **********.127; Nr. 19 (Debara) – S – 20,7 m2 cu **********.128; Nr. 20 (Debara) – S – 21,6 m2 cu **********.129. La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Box) – S – 21,6 m2 cu **********.130; Nr. 1 (Oficiu) – S – 121,4 m2 cu **********.131; Nr. 2 (Box) – S – 27,7 m2 cu **********.132; Nr. 2 (Oficiu) – S – 10,7 m2 cu **********.133; Nr. 3 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.134; Nr. 3 (Oficiu) – S – 8,7 m2 cu **********.135; Nr. 4 (Oficiu) – S – 82,1 m2 cu **********.136; Nr. 4 (Box) – S – 26,6 m2 cu **********.137;Nr. 5 (Box) – S – 25,4 m2 cu **********.138; Nr. 6 (Box) – S – 27,6 m2 cu **********.139; Nr. 7 (Box) – S – 22,0 m2 cu **********. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 104,8 m2 cu **********.001; Ap. 2 – 88,8 m2 cu **********.002; Ap. 3 – 58,5 m2 cu **********.003; Ap. 4 – 81,3 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 5 – 70,7 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 6 – 48,6 m2 cu nr. cadastral *****.006. La Nivelul 3 etaj: Ap. 7 - 107,2 m2 cu nr. cadastral **********;Ap. 8 – 89,4 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 9 – 58,9 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 10 – 82,4 m2 cu nr. cadastral *****.010; Ap. 11 – 70,7 m2 cu nr. cadastral *****.011; Ap. 12 – 48,9 m2 cu nr. cadastral *****.012. La Nivelul 4 etaj: Ap. 13 - 107,4 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 14 – 89,1 m2 cu nr. cadastral *****.014; Ap. 15 – 59,5 m2 cu nr. cadastral *****.015; Ap. 16 – 82,6 m2 cu nr. cadastral *****.016; Ap. 17 – 70,1 m2 cu nr. cadastral *****.017; Ap. 18 – 49,1 m2 cu nr. cadastral *****.018. La nivelul 5 etaj: Ap. 19 - 106,9 m2 cu nr. cadastral *****.019; Ap. 20 – 89,4 m2 cu nr. cadastral *****.020; Ap. 21 – 58,9 m2 cu nr. cadastral *****.021; Ap. 22 – 82,9 m2 cu nr. cadastral *****.022; Ap. 23 – 70,3 m2 cu nr. cadastral *****.023; Ap. 24 – 48,8 m2 cu nr. cadastral *****.024. La nivelul 6 etaj: Ap. 25 - 107,3 m2 cu nr. cadastral *****.025; Ap. 26 – 90,7 m2 cu nr. cadastral *****.026; Ap. 27 – 59,7 m2 cu nr. cadastral *****.027; Ap. 28 – 84,3 m2 cu nr. cadastral *****.028; Ap. 29 – 71,9 m2 cu nr. cadastral *****.029; Ap. 30 – 49,8 m2 cu nr. cadastral *****.030. La nivelul 7 etaj: Ap. 31 – 110,2 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 32 – 90,9 m2 cu nr. cadastral *****.032; Ap. 33 – 59,6 m2 cu nr. cadastral *****.033; Ap. 34 – 84,5 m2 cu nr. cadastral *****.034; Ap. 35 – 71,9 m2 cu nr. cadastral *****.035; Ap. 36 – 50,2 m2 cu nr. cadastral *****.036. La nivelul 8 etaj: Ap. 37 - 110,7 m2 cu nr. cadastral *****.037; Ap. 38 – 90,4 m2 cu nr. cadastral *****.038; Ap. 39 – 59,4 m2 cu nr. cadastral *****.039; Ap. 40 – 84,4 m2 cu nr. cadastral *****.040; Ap. 41 – 71,1 m2 cu nr. cadastral *****.041; Ap. 42 – 50,1 m2 cu nr. cadastral *****.042. La nivelul 9 etaj: Ap. 43 - 109,5 m2 cu nr. cadastral *****.043; Ap. 44 – 90,7 m2 cu nr. cadastral *****.044; Ap. 45 – 59,5 m2 cu nr. cadastral *****.045; Ap. 46 – 83,6 m2

cu nr. cadastral *****.046; Ap. 47 – 71,6 m2 cu nr. cadastral *****.047; Ap. 48 – 50,7 m2 cu nr. cadastral *****.048. La nivelul 10 etaj: Ap. 49 - 109,0 m2 cu nr. cadastral *****.049; Ap. 50 – 90,8 m2 cu nr. cadastral *****.050; Ap. 51 – 59,4 m2 cu nr. cadastral *****.051; Ap. 52 – 82,7 m2 cu nr. cadastral *****.052; Ap. 53 – 70,3 m2 cu nr. cadastral *****.053; Ap. 54 – 49,9 m2 cu nr. cadastral *****.054. La nivelul 11 etaj: Ap. 55 - 108,9 m2 cu nr. cadastral *****.055; Ap. 56 – 91,1 m2 cu nr. cadastral *****.056; Ap. 57 – 59,3 m2 cu nr. cadastral *****.057; Ap. 58 – 83,0 m2 cu nr. cadastral *****.058; Ap. 59 – 72,0 m2 cu nr. cadastral *****.059; Ap. 60 – 49,5 m2 cu nr. cadastral *****.060. La nivelul 12 etaj: Ap. 61 - 108,2 m2 cu nr. cadastral *****.061; Ap. 62 – 88,4 m2 cu nr. cadastral *****.062; Ap. 63 – 57,2 m2 cu nr. cadastral *****.063; Ap. 64 – 80,8 m2 cu nr. cadastral *****.064; Ap. 65 – 68,9 m2 cu nr. cadastral *****.065; Ap. 66 – 47,4 m2 cu nr. cadastral *****.066. La nivelul 13 etaj: Ap. 67 - 87,2 m2 cu nr. cadastral *****.067; Ap. 68 – 71,5 m2 cu nr. cadastral *****.068; Ap. 69 – 59,5 m2 cu nr. cadastral *****.069; Ap. 70 – 85,7 m2 cu nr. cadastral *****.070; Ap. 71 – 105,7 m2 cu nr. cadastral *****.071;

- construcție cu nr. cadastral ***,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: Nivelul - 1 (Demisol): Nr. 1a (Oficiu) – S – 107,6 m2, cu nr. cadastral *****.010; Nr. 1b (Oficiu) – S – 131,5 m2 cu nr. cadastral *****.011; Nr. 1 (Debara) – S – 5,4 m2 cu nr. cadastral *****.012; Nr. 2 (Debara) – S – 5,4 m2 cu nr. cadastral **********; Nr. 3 (Debara) – S – 4,8 m2 cu nr. cadastral *****.014; Nr. 4 (Debara) – S – 4,5 m2 cu nr. cadastral *****.015; Nr. 5 (Debara) – S – 4,5 m2 cu nr. cadastral *****.016; Nr. 6 (Debara) – S – 4,5 m2 cu nr. cadastral *****.017; Nr. 7 (Debara) – S – 4,1 m2 cu nr. cadastral *****.018; La Nivelul 1 (Parter): Nr. 1 (Oficiu) – S – 26,9 m2 cu nr. cadastral *****.019; Nr. 2 (Oficiu) – S – 52,4 m2 cu nr. cadastral *****.020; Nr. 3 (Oficiu) – S – 113,6 m2 cu nr. cadastral *****.021; Nr. 4 (Oficiu) – S – 61,5 m2 cu nr. cadastral *****.022; Nr. 5 (Oficiu) – S – 40,8 m2 cu nr. cadastral *****.023. La Nivelul 2 etaj: Ap. 1 - 80,2 m2 cu nr. cadastral *****.001; Ap. 2 - 73,4 m2 cu nr. cadastral *****.002;Ap. 3 - 48,8 m2 cu nr. cadastral *****.003; Ap. 4 - 53,3 m2 cu nr. cadastral **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu nr. cadastral *****.100. La Nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 80,5 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 6 - 74,3 m2 cu nr. cadastral *****.006; Ap. 7 - 48,7 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 8 - 50,1 m2 cu nr. cadastral **********; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu nr. cadastral *****.101. La Nivelul 4 etaj: Ap. 9 - 80,5 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 10 - 74,5 m2 cu nr. cadastral *****.010; Ap. 11 - 49,5 m2 cu nr. cadastral *****.011; Ap. 12 - 49,8 m2 cu nr. cadastral *****.012; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,1 m2 cu nr. cadastral *****.102. La nivelul 5 etaj: Ap. 13 - 79,2 m2 cu nr. cadastral **********;Ap. 14 - 73,5 m2 cu nr. cadastral *****.014; Ap. 15 - 48,6 m2 cu nr. cadastral *****.015; Ap. 16 - 49,5 m2 cu nr. cadastral *****.016; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu nr. cadastral *****.103. La nivelul 6: etaj Ap. 17 - 79,1 m2 cu nr. cadastral *****.017; Ap. 18 - 73,6 m2 cu nr. cadastral *****.018; Ap. 19 - 48,4 m2

cu nr. cadastral *****.019; Ap. 20 - 48,7 m2 cu nr. cadastral *****.020; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu nr. cadastral *****.104. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 81,0 m2 cu nr. cadastral *****.021; Ap. 22 - 73,3 m2 cu nr. cadastral *****.022; Ap. 23 - 48,2 m2 cu nr. cadastral *****.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu nr. cadastral *****.024; Încăperea nr. 2 - Debara - 5,0 m2 cu nr. cadastral *****.105. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 78,8 m2 cu nr. cadastral *****.025; Ap. 26 - 73,5 m2 cu nr. cadastral *****.026;Ap. 27 - 48,8 m2 cu nr. cadastral *****.027; Ap. 28 - 48,6 m2 cu nr. cadastral *****.028; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu nr. cadastral *****.106. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 81,5 m2 cu nr. cadastral *****.029; Ap. 30 - 73,5 m2 cu nr. cadastral *****.030; Ap. 31 - 47,6 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 32 - 49,3 m2 cu nr. cadastral *****.032; Încăperea nr. 2 - Debara - 4,9 m2 cu nr. cadastral **********. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 78,8 m2 cu nr. cadastral *****.033; Ap. 34 - 73,2 m2 cu nr. cadastral *****.034; Ap. 35 - 48,5 m2 cu nr. cadastral *****.035; Ap. 36 - 48,8 m2 cu nr. cadastral *****.036; Încăperea nr. 2 Debara - 4,9 m2 cu nr. cadastral *****.108. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 82,9 m2 cu nr. cadastral *****.037; Ap. 38 - 75,6 m2 cu nr. cadastral *****.038; Ap. 39 – 48,6 m2 cu nr. cadastral *****.039; Ap. 40 – 50,0 m2 cu nr. cadastral *****.040; Încăperea nr. 2 - Debara - 2,5 m2 cu nr. cadastral *****.109;

- construcție cu nr. cadastral ***,** și părțile componente ale acesteia, încăperile izolate cu numere cadastrale distincte, după cum urmează: La Nivelul -1 (Subsol): Încăperea 1 - Oficiu nr. 1 – 21,8 m2 cu nr. cadastral *****.100; Încăperea 2 - Oficiu nr. 1 – 21,3 m2 cu nr. cadastral *****.101; Încăperea 3 - Oficiu nr. 1 – 15,4 m2 cu nr. cadastral *****.102; Încăperea 4 - Oficiu nr. 2 – 17,5 m2 cu nr. cadastral *****.103; Încăperea 5 - Oficiu nr. 2 – 18,0 m2 cu nr. cadastral *****.104; Încăperea 6 - Oficiu nr. 4 – 6,4 m2 cu nr. cadastral *****.105; Încăperea 9 - Oficiu nr. 3 – 15,9 m2 cu nr. cadastral *****.106; Încăperea 10 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu nr. cadastral **********; Încăperea 11 - Oficiu nr. 3 – 42,2 m2 cu nr. cadastral *****.108; Încăperea 12 - Oficiu nr. 3 – 20,9 m2 cu nr. cadastral *****.109; Încăperea 13 - Oficiu nr. 3 – 21,6 m2 cu nr. cadastral *****.110. La nivelul 1 parter: Încăperea 3 - Oficiu 7 - 42,00 m2 cu nr. cadastral *****.111; Încăperea 4 - Oficiu 7 - 21,7 m2 cu nr. cadastral *****.112; Încăperea 5 – Oficiu 6 – 21,5 m2 cu nr. cadastral *****.113; Încăperea 6 – Oficiu 6 – 4,2 m2 cu nr. cadastral *****.114;Încăperea 7 – Oficiu 6 – 52,3 m2 cu nr. cadastral *****.115; Încăperea 8 – încăpere auxiliară – 1,4 m2 cu nr. cadastral *****.116; Încăperea 9 Oficiu 5 – 39,7 m2 cu nr. cadastral *****.117; Încăperea 10 – Oficiu 5 – 4,1 m2 cu nr. cadastral *****.118; Încăperea 11 – Oficiu 5 – 21,4 m2 cu nr. cadastral *****.119; Încăperea 12 – Oficiu 5 – 26,7 m2 cu nr. cadastral *****.120. La nivelul 2 etaj: Ap. 1- 78,8 m2 cu nr. cadastral *****.001; Ap. 2 - 80,7 m2 cu nr. cadastral *****.002; Ap. 3 - 62,9 m2 cu nr. cadastral *****.003; Ap. 4 - 50,2 m2 cu nr. cadastral **********. La nivelul 3 etaj: Ap. 5 - 78,9 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 6 - 80,7 m2 cu nr. cadastral *****.006; Ap. 7 - 62,7 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 8 - 50,0 m2 cu nr. cadastral **********. La nivelul 4

etaj: Ap. 9 - 79,0 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 10 - 81,0 m2 cu nr. cadastral *****.010; Ap. 11 - 63,3 m2 cu nr. cadastral *****.011; Ap. 12 - 50,0 m2 cu nr. cadastral *****.012. La nivelul 5 etaj: Ap. 13 - 77,8 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 14 - 79,1 m2 cu nr. cadastral *****.014; Ap. 15 - 61,8 m2 cu nr. cadastral *****.015; Ap. 16 - 48,9 m2 cu nr. cadastral *****.016. La nivelul 6 etaj: Ap. 17 - 76,7 m2 cu nr. cadastral *****.017; Ap. 18 - 79,0 m2 cu nr. cadastral *****.018; Ap. 19 - 62,2 m2 cu nr. cadastral *****.019; Ap. 20 - 49,2 m2 cu nr. cadastral *****.020. La nivelul 7 etaj: Ap. 21 - 78,7 m2 cu nr. cadastral *****.021; Ap. 22 - 79,3 m2 cu nr. cadastral *****.022; Ap. 23 - 62,2 m2 cu nr. cadastral *****.023; Ap. 24 - 49,1 m2 cu nr. cadastral *****.024. La nivelul 8 etaj: Ap. 25 - 79,7 m2 cu nr. cadastral *****.025; Ap. 26 - 79,2 m2 cu nr. cadastral *****.026; Ap. 27 -62,4 m2 cu nr. cadastral *****.027; Ap. 28 - 49,3 m2 cu nr. cadastral *****.028. La nivelul 9 etaj: Ap. 29 - 78,5 m2 cu nr. cadastral *****.029; Ap. 30 - 82,2 m2 cu nr. cadastral *****.030; Ap. 31 – 64,6 m2 cu nr. cadastral **********; Ap. 32 – 51,1 m2 cu nr. cadastral *****.032. La nivelul 10 etaj: Ap. 33 - 79,3 m2 cu nr. cadastral *****.033; Ap. 34 - 82,0 m2 cu nr. cadastral *****.034; Ap. 35 - 64,1 m2 cu nr. cadastral *****.035; Ap. 36 - 50,5 m2 cu nr. cadastral *****.036. La nivelul 11 etaj: Ap. 37 - 78,3 m2 cu nr. cadastral *****.037; Ap. 38 - 81,9 m2 cu nr. cadastral *****.038; Ap. 39 - 64,4 m2 cu nr. cadastral *****.039; Ap. 40 - 51,7 m2 cu nr. cadastral *****.040; La nivelul 12 etaj: încăpere tehnică cu suprafața totală de 12,9 m.p. cu nr. cadastral *****.121.

La 9 septembrie 2025, registratorul SCT Chișinău al I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Țurcanu Ion a depus cerere privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2025 prin care a solicitat explicarea sensului, aplicării și efectelor încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024, pronunțată în cauza privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”, sub următoarele aspecte concrete:

1. Dacă încheierea judecătorească din 11.12.2024 produce efecte juridice distincte față de contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-537 din 04.12.2024, care a fost deja executat prin înregistrarea terenului și a construcțiilor nefinalizate în Registrul bunurilor imobile începând cu data de 15.01.2025, conform prevederilor legale aplicabile;

2. Dacă instanța a intenționat ca, prin această încheiere, să dispună și înregistrarea construcțiilor viitoare și a încăperilor izolate din cadrul acestora, după S.R.L. „Just Invest” având în vedere că, potrivit legii, înregistrarea acestora este posibilă doar în baza unui set clar de documente: autorizație de construire; plan general din proiectul de execuție; proiectul construcției aprobat (cu planuri pe etaje);

3. Dacă instanța a avut în vedere că, prin această încheiere, se dispune înregistrarea construcțiilor viitoare, anterior fiind înregistrate ca „clădiri nefinalizate”, și a încăperilor izolate - bunuri viitoare din cadrul acestora după S.R.L. „Just Invest”,

în lipsa autorizației de construire valabile, planului general din proiectul de execuție, proiectului construcției a planurilor pe nivele, pentru obiectele cu denumirile și regimul de înălțime indicate în Rapoartele lucrărilor cadastrale întocmite de S.C. „Catagraf Imobil” S.R.L.;

4. Dacă instanța a avut în vedere că identificarea încăperilor izolate efectuată prin rapoartele cadastrale ale S.C. „Catagraf Imobil” S.R.L. poate substitui autorizația de construire și documentația tehnică (proiectul de execuție, planurile pe etaje), în vederea înregistrării în registrul bunurilor imobile a construcțiilor viitoare și a încăperii izolate din acestea.

5. Dacă dispozițiile Încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 pot constitui temei suficient, pentru înregistrarea construcțiilor viitoare, anterior fiind înregistrate ca „clădiri nefinalizate”, și a încăperilor izolate - bunuri viitoare din cadrul acestora, după S.R.L. „Just Invest” în lipsa autorizației de construire, planului general din proiectul de execuție, proiectului construcției care conține planurile pe etaje ale încăperilor, aprobat în modul stabilit - documente prevăzute expres de art. 405 alin. (6), (9) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și pct. 248 al Regulamentului privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025 (în vigoare 16.06.2025) pentru efectuarea înregistrării construcțiilor viitoare și a încăperilor izolate din cadrul acestora.

Totodată, a menționat că în încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 sunt identificate încăperile izolate după numere cadastrale, adresa poștală și suprafața încăperii care conțin inexactități și anume repetări de numere cadastrale la încăperi cu diferiți parametri nefiind posibil de identificat aceste încăperi conform rapoartelor lucrărilor cadastrale deoarece ultimele nu conțin identificarea încăperilor după numere cadastrale ci doar după adresă și suprafață, prin urmare urmează a fi corectate (vol. LXIII, f.d. 114-146).

Soluția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 s-a admis parțial cererea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”.

S-a explicat modul de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M” în partea solicitată, după cum urmează:

Încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 a fost emisă în strictă conformitate cu prevederile art. 129 alin. (12) din Legea insolvabilității, fiind confirmat contractul de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic încheiat între S.R.L. „Prihojanin-M” (în procedura planului) și S.R.L.

„Just Invest”, având ca obiect terenul cu ***** și construcțiile nefinalizate aferente *****, *****, *****. Această confirmare, de rînd cu autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic încheiat între S.R.L. „Prihojanin-M” (în procedura planului) și S.R.L. „Just Invest”, a produs efecte de validitate juridică în privința acestui contract (forma cerută pentru însăși valabilitatea actului juridic civil, ad validitatem) și a consfințit transferul dreptului de proprietate de la vînzătorul S.R.L. „Prihojanin-M” (în procedura planului) către cumpărătorul SRL „Just Invest”, în conformitate cu prevederile art. 509, alin. (2) Cod civil, în conformitate cu care dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin […] act juridic […] precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024, care confirmă contractul de vânzare-cumpărare, de rînd cu acest contract autentificat notarial, în sensul prevederilor pct. 2.6. din contractul de vînzare-cumpărare din 04.12.2024, art. 129, alin. (12) din Legea insolvabilității și art. 509, alin. (2) Cod civil, constituie temeiuri juridice suficiente pentru înregistrarea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra bunurilor descrise în partea dispozitivă a acesteia, în măsura în care acestea au fost identificate cadastral și corespund situației de fapt constatate la data pronunțării încheierii.

La această etapă, după cumpărătorul SRL „Just Invest” urmează a fi înregistrat dreptul de proprietate în registrul bunurilor imobile asupra tuturor bunurilor care sunt menționate în partea dispozitivă a Încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024, în conformitate cu art. 28 alin. (1), lit. b) și d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar aspectele invocate în cererea privind explicarea Încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 urmează a fi analizate la o etapă ulterioară, de recepție finală, cînd bunurile imobile respective vor fi finalizate și date în exploatare.

Construcțiile situate pe terenul cu suprafața de 0,246 ha cu nr. cadastral ***** cu numerele cadastrale *****, *****, *****, situate în mun. Chișinău, str. *****, au statut de construcții nefinalizate, în sensul definirii acestei noțiuni în art. 3 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, iar din acest punct de vedere nu există nici o divergență între acest statut și statutul de „clădire nefinalizată” cum anterior au fost înregistrate aceste construcții, deoarece atît anterior, cît și în prezent, aceste construcții au fost edificate în baza unor lucrări de construcţie la care o parte a acestora au fost executate în conformitate cu prevederile documentaţiei de proiect, dar care nu au fost supuse recepţiei conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023.

I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” urmează să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile încăperile menționate în încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 ca bunuri viitoare, identificate în cadrul construcțiilor nefinalizate cu numerele cadastrale *****, *****, ***** situate în mun.

Chișinău, str. Alexandru *****, în temeiul încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i167/2018 din 11.12.2024 și a Actului de Constituire a Condominiului cu posibilitatea ulterioară a executării și recepției lucrării cadastrale la darea în exploatare a blocurilor, în cazul în care situația din teren/componența construcțiilor amplasate pe teren, regimul de înlăturare a acestora nu corespunde cu Autorizațiile de construire nr. 315 din22.06.2007, nr. 639 din 15.09.2009 și certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 2160/06 din 24.11.2006, iar proiectul de execuție a construcțiilor lipsește.

Registratorul SCT Chișinău al I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" urmează să amîne executarea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 pînă la emiterea de către instanța de insolvabilitate a încheierii pe marginea cererii de corectare a erorilor depusă de administratorul insolvabilității S.R.L. „Prihojanin-M" la data de 24.11.2025.

În rest, cererea s-a respins.

Calea de atac exercitată:

Exprimându-și dezacordul față de soluția primei instanțe, la 30 ianuarie 2026, prin intermediul poștei electronice, IP Cadastrul Bunurilor Imobile a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025, solicitând repunerea în termenul de declarare a recursului, admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond, cu soluționarea prin decizie a problemei, în sensul înlăturării tuturor efectelor juridice ale încheierii de explicare a Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 față de Registrul Bunurilor Imobile.

În motivarea cererii de repunere, recurenta a invocat în esență, că omiterea termenului de declarare a recursului nu îi este imputabilă, fiind determinată de modalitatea defectuoasă de comunicare a actului procedural. Astfel, aceasta a menționat că încheierea contestată a fost transmisă exclusiv prin poșta electronică registratorului, fără a fi comunicată instituției în calitate de subiect procesual, fapt ce a făcut imposibilă luarea cunoștinței în termen util despre existența și conținutul actului.

Recurenta a subliniat că a aflat despre încheiere abia la data de 30 ianuarie 2026, moment în care registratorul a informat conducerea instituției, iar până la acel moment nu a avut acces la actul procedural și nu a putut aprecia necesitatea exercitării căii de atac.

În continuare, aceasta a invocat dispozițiile art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, potrivit cărora termenul procedural începe să curgă de la comunicarea actului, precum și principiul consacrat în jurisprudență conform căruia termenul începe să curgă din momentul în care partea a cunoscut sau trebuia să cunoască actul. Or, în speță, cunoașterea efectivă a avut loc la 30 ianuarie 2026, iar cererea de recurs a fost formulată în interiorul termenului de 30 de zile prevăzut de lege, calculate de la această dată.

Totodată, recurenta a susținut că întârzierea a fost generată de o disfuncționalitate internă de comunicare, determinată de faptul că registratorul, deși a recepționat actul, nu a transmis informația către instituția de implementare în termenul legal, situație care nu poate fi imputată instituției înseși. În acest context, s-a subliniat că registratorul nu substituie instituția ca subiect procesual, iar competențele de reprezentare în instanță și de exercitare a căilor de atac aparțin exclusiv instituției de implementare.

Prin urmare, consideră că refuzul repunerii în termen ar echivala cu o restrângere nejustificată a dreptului de acces la justiție și cu imposibilitatea apărării competențelor sale legale, motiv pentru care a solicitat constatarea întrunirii condițiilor prevăzute de art. 116 Cod de procedură civilă și admiterea cererii de repunere în termen.

În motivarea cererii de recurs, recurenta a indicat în esență că, încheierea de explicare a Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 este nelegală, fiind pronunțată cu depășirea limitelor controlului judiciar și cu încălcarea normelor speciale din legislația cadastrală. În acest sens, recurenta a arătat că, potrivit art. 11 alin. (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile constituie competența exclusivă a instituției de implementare, iar instanța de judecată nu poate substitui nici registratorul, nici instituția în aprecierea legalității documentelor prezentate pentru înregistrare și în efectuarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

Recurenta a susținut că, prin încheierea atacată, instanța de fond a depășit limitele atribuțiilor sale, transformându-se într-un veritabil organ de executare cadastrală, întrucât a creat aparența existenței unei obligații de a efectua înscrieri în registru, în lipsa documentelor prevăzute de lege. Or, conform art. 29 alin. (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, documentele care nu întrunesc exigențele legale nu pot fi primite pentru înregistrare, iar instanța nu poate obliga autoritatea cadastrală să ignore aceste cerințe.

În continuare, recurenta a invocat că încheierea de explicare este lipsită de claritate și precizie juridică, întrucât nu indică temeiul legal exact al înscrierilor ce ar urma a fi efectuate, nu distinge între drepturi, bunuri imobile și modificări cadastrale și nu precizează documentele ce trebuie să stea la baza înregistrării. Această ambiguitate a generat necesitatea formulării cererii de explicare și demonstrează că dispozițiile instanței nu pot produce efecte juridice directe față de IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

Subsecvent, recurenta a relevat că bunurile vizate - terenul și construcțiile nefinalizate cu numerele cadastrale ***** *****, ***** și ***** au fost deja înregistrate în Registrul bunurilor imobile la data de 15 ianuarie 2025, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-537 din 4 decembrie 2024, confirmat prin încheierea din 11 decembrie 2024, astfel încât încheierea contestată creează confuzie între efectele juridice deja produse și eventuale efecte noi, inexistente în realitate.

Totodată, recurenta a subliniat că cererile depuse de S.R.L. „Just Invest” la data de 23 mai 2024 nu au fost însoțite de documentele obligatorii prevăzute de lege pentru înregistrarea construcțiilor și a încăperilor izolate, și anume: autorizație de construire valabilă pentru obiectele reale, planul general din proiectul de execuție, proiectul construcției cu planuri pe etaje aprobat și actul de constituire a condominiului. Aceste cerințe rezultă expres din art. 405 alin. (6) și (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct. 136[1] din Instrucțiunea ARFC nr. 112/2005 și pct. 248 din Hotărârea Guvernului nr. 201/2025, iar în lipsa lor înregistrarea este imposibilă din punct de vedere legal.

Recurenta a mai reținut că există o discrepanță evidentă între actele prezentate și situația de fapt, întrucât autorizațiile existente vizează un „centru educațional cu bloc locativ și parcare subterană (ciclul zero)”, în timp ce rapoartele cadastrale identifică trei blocuri locative distincte, cu regimuri de înălțime superioare, ceea ce exclude posibilitatea înregistrării construcțiilor viitoare și confirmă lipsa unui proiect de execuție valid. De asemenea, s-a menționat că rapoartele întocmite de S.C. „Catagraf Imobil” S.R.L. nu pot substitui autorizația de construire și proiectul de execuție și nu pot constitui temei juridic pentru înregistrarea încăperilor izolate.

În același sens, recurenta a invocat că, prin scrisoarea nr. 36/1-07/940 din 7 august 2025, autoritatea competentă (AGCC) a confirmat expres că înregistrarea construcțiilor viitoare în lipsa documentelor prevăzute de lege este ilegală, aspect ignorat de instanța de fond.

În concluzie, recurenta a susținut că încheierea contestată este neclară, neexecutorie din punct de vedere cadastral, contravine legislației speciale și generează confuzie juridică, creând premise pentru formularea unor cereri neîntemeiate de înregistrare. Prin urmare, în temeiul art. 423, art. 425 și art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii din 3 decembrie 2025 și soluționarea problemei prin decizie, în sensul înlăturării tuturor efectelor juridice ale încheierii de explicare și ale încheierii explicate din 11 decembrie 2024 față de Registrul bunurilor imobile.

Poziția intimatului pe marginea recursului:

Respectând principiul contradictorialității, instanța de recurs a acordat participanților la proces posibilitatea efectivă de a-și exprima punctul de vedere înainte de pronunțarea soluției, însă pînă la data examinării cererii de recurs, nu a fost depusă vreo referință.

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, Completul judiciar consideră necesar de a admite cererea înaintată de IP Cadastrul Bunurilor Imobile și de a repune recurenta în termenul de declarare a recursului, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 423 alin. (1) din Codul de procedură civilă ***încheierea dată în primă instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre****, de către părți și de ceilalți participanți la proces* ***în cazurile prevăzute*** *de prezentul cod* ***și de alte legi****, precum și în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol*.

Potrivit art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.*

În conformitate cu art. 8 alin. (2) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 *încheierile instanței de insolvabilitate pot fi atacate cu recurs* ***în termen de 15 zile de la data comunicării*** *și numai în cazurile expres prevăzute de prezenta lege. Termenul de recurs, precum și recursul declarat nu suspendă executarea încheierilor instanței de insolvabilitate*.

În temeiul art. 116 Cod de procedură civilă, *persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanţă. Cererea de repunere în termen se depune la instanţa judecătorească care efectuează actul de procedură şi se examinează în şedinţă de judecată. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor însă nu împiedică soluţionarea repunerii în termen. La cererea de repunere în termen se anexează probele ce dovedesc imposibilitatea îndeplinirii actului. Totodată, trebuie efectuat actul de procedură care nu a fost îndeplinit în termen (să fie depusă cererea, să fie prezentate documentele respective etc.). Repunerea în termen nu poate fi dispusă decît în cazul în care partea şi-a exercitat dreptul la acţiune înainte de împlinirea termenului de 30 de zile, calculat din ziua în care a cunoscut sau trebuia să cunoască încetarea motivelor care justifică depăşirea termenului de procedură.*

Din actele cauzei rezultă că prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 s-a admis parțial cererea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”.

Încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 a fost expediată în aceeași zi, la 3 decembrie 2025, prin intermediul poștei electronice, doar registratorului Țurcanu Ion, la adresa electronică – ion.turcanu@ipcbi.gov.md (f.d.149 vol.III).

La 30 ianuarie 2026, prin intermediul poștei electronice, IP Cadastrul Bunurilor Imobile a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025, solicitând repunerea în termenul de declarare a recursului, admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond, cu soluționarea prin decizie a problemei, în sensul înlăturării tuturor efectelor juridice ale încheierii de explicare a

Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 față de Registrul Bunurilor Imobile.

Urmare a celor relatate, Completul judiciar reține că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 nu a fost comunicată în mod corespunzător recurentei - IP Cadastrul Bunurilor Imobile, fiind transmisă exclusiv prin poșta electronică registratorului, fără a fi adusă la cunoștința instituției. Or, o asemenea modalitate de comunicare nu poate fi considerată una efectivă în privința instituției, în lipsa unei informări directe a acesteia sau a reprezentantului său legal.

Completul judiciar reține că recurenta a luat cunoștință despre existența și conținutul încheierii abia la data de 30 ianuarie 2026, când registratorul a informat conducerea instituției despre actul procedural și efectele acestuia, fapt confirmat prin înscrisurile anexate la cererea de recurs. Până la acel moment, recurenta nu a avut posibilitatea reală de a-și exercita dreptul la declararea recursului și nici de a aprecia necesitatea contestării actului.

În aceste circumstanțe, instanța constată că termenul de declarare a recursului urmează a fi calculat de la momentul la care partea a cunoscut efectiv actul procedural, respectiv de la data de 30 ianuarie 2026.

Or, cererea de recurs a fost depusă în interiorul termenului de 30 de zile prevăzut de art. 116 Cod de procedură civilă, calculat de la încetarea motivelor care au împiedicat exercitarea dreptului procedural, ceea ce denotă diligența recurentei în valorificarea dreptului său.

Totodată, Completul judiciar apreciază că omiterea termenului nu se datorează unei culpe procesuale a recurentei, ci a fost determinată de o disfuncționalitate în circuitul intern de comunicare, generată de faptul că actul a fost recepționat de registrator în mod individual, fără a fi transmis instituției în termen util. O asemenea situație nu poate fi imputată recurentei, în condițiile în care competențele de reprezentare în instanță și de exercitare a căilor de atac aparțin exclusiv instituției de implementare, iar registratorul nu poate substitui instituția în calitate de participant la proces.

Prin urmare, Completul judiciar reține că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 116 Cod de procedură civilă, existând motive întemeiate care au justificat depășirea termenului procedural, iar recurenta a formulat cererea într-un termen rezonabil de la data la care a luat cunoștință despre actul contestat. În consecință, cererea de repunere în termen urmează a fi admisă, cu repunerea IP Cadastrul Bunurilor Imobile în termenul de declarare a recursului.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs și cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Completul specializat în materie de insolvabilitate consideră că recursul declarat de către lichidatorul IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva încheierii Judecătoriei

Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025, este pasibilă de admis, cu casarea încheierii primei instanțe și trimiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în același complet de judecată, din considerentele ce succed.

Conform art. 356 din Codul de procedură civilă, *cererea de declarare a insolvabilității se judecă în instanță conform normelor generale din prezentul cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația insolvabilității.*

Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității, *procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.*

Conform art. 424 alin. (l) din Codul de procedură civilă, *Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii*.

În condițiile art. 426 alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, *recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.*

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, *instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.*

Potrivit art.251 Cod de procedură civilă, *dacă sînt necesare explicaţii referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărîrii sau dacă hotărîrea cuprinde dispoziţii contradictorii, instanţa emitentă, la cererea participanţilor la proces sau a executorului judecătoresc, dă explicaţii asupra dispozitivului ori omite dispoziţiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărîrii. Nu se admite formularea cererilor privind explicarea actelor judecătoreşti de dispoziţie prin care nu se soluţionează fondul cauzei. Cererile respective, depuse de către subiecţii menţionaţi la alin.(1), nu se examinează şi se anexează la materialele dosarului printr-o încheiere protocolară nesusceptibilă de atac. Explicarea hotărîrii este admisibilă dacă nu a fost executată şi nu a expirat termenul de executare silită. Explicarea hotărîrii se face în şedinţă de judecată. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor însă nu împiedică explicarea hotărîrii. Încheierea judecătorească privind explicarea hotărîrii se supune recursului.*

După cum rezultă din suportul probator prezent la materialele cauzei, se atestă faptul că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/18 din 11.12.2024 s-a admis cererea depusă de administratorul insolvabilității SRL „Prihojanin-M”, Selevestru Irina și s-a confirmat contractul de vînzare-cumpărare a complexului patrimonial unic al SRL „Prihojanin-M” din 04.12.2024 încheiat între SRL „Prihojanin-M” (în procedura planului) şi SRL „Just Invest”, care are ca obiect terenul cu nr. cadastral ***** suprafața de 0,246 ha, modul de folosință pentru construcții împreună cu părțile sale componente 3 (trei) blocuri situate în mun.

Chișinău, str. Alexandru *****, nr. cadastrale *****, *****, ***** cu modul de folosință construcție nefinalizată cu toate încăperile amplasate în acestea așa cum sunt individualizate în Rapoartele lucrărilor cadastrale privind identificarea bunurilor imobile întocmite de SC „Catagraf Imobil” SRL și actelor de constatare pentru teren nr. 72/A/2021 din 19.11.2021 iar pentru construcțiile 02, 03, 04 nr. 52- 1/a/2021 din 18.08.2021, dupa cum urmeaza din actul de constatare mentionat.

La 9 septembrie 2025, registratorul SCT Chișinău al I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Țurcanu Ion a depus cerere privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2025 prin care a solicitat explicarea sensului, aplicării și efectelor încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024, pronunțată în cauza privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 s-a admis parțial cererea I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”.

La caz, Completul judiciar constată că instanța de fond, prin încheierea din 3 decembrie 2025, a depășit în mod vădit limitele procedurii de explicare a actului judecătoresc, transformând acest mecanism procedural într-un instrument de modificare și completare a dispozițiilor inițiale ale încheierii din 11 decembrie 2024, ceea ce este inadmisibil în raport cu natura juridică a instituției explicării.

Or, din analiza conținutului încheierii inițiale rezultă că aceasta a avut ca obiect exclusiv confirmarea contractului de vânzare-cumpărare a complexului patrimonial unic al debitorului SRL „Prihojanin-M”, încheiat la 4 decembrie 2024 între debitor și SRL „Just Invest”, cu privire la terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,246 ha, precum și construcțiile nefinalizate identificate prin numerele cadastrale *****, ***** și *****, împreună cu multitudinea de încăperi individualizate aferente acestora.

În aceste condiții, Completul judiciar reține că instanța de fond, investită ulterior cu o cerere de explicare, nu era în drept să depășească limitele dispozițiilor deja pronunțate și să creeze, sub aparența unei clarificări, noi efecte juridice sau obligații în sarcina IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

Explicarea unui act judecătoresc are ca finalitate exclusiv înlăturarea eventualelor ambiguități ori neclarități ale dispozitivului, fără a permite completarea acestuia, modificarea conținutului sau instituirea unor obligații care nu rezultă în mod expres din actul inițial.

Subsecvent, se constată că prin încheierea de explicare, instanța de fond a intervenit în mod direct asupra modalității de executare a actului, creând impresia existenței unei obligații de efectuare a unor înscrieri în Registrul bunurilor imobile, în

pofida faptului că o asemenea obligație nu rezultă explicit din încheierea de confirmare a contractului.

Mai mult decât atât, Completul judiciar reține că instanța de fond a soluționat cererea de explicare fără a asigura participarea efectivă a tuturor persoanelor ale căror drepturi și interese legitime sunt afectate de actul judecătoresc. În speță, din materialele dosarului rezultă că bunurile imobile în litigiu au făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu SRL „Just Invest", aceasta dobândind calitatea de proprietar asupra complexului patrimonial confirmat de instanță.

Or, în contextul examinării unei cereri de explicare care vizează modul de executare a unui act ce produce efecte directe asupra dreptului de proprietate, instanța era obligată să asigure respectarea principiului contradictorialității și al dreptului la apărare, solicitând și examinând poziția actualului proprietar. Omiterea citării și audierii SRL „Just Invest" constituie o încălcare esențială a normelor procedurale, întrucât soluția pronunțată este susceptibilă de a influența în mod direct drepturile patrimoniale ale acestei persoane.

În acest sens, Completul judiciar subliniază că procedura de explicare nu poate fi utilizată ca un mecanism de reinterpretare unilaterală a actului judecătoresc în lipsa părților interesate, mai ales atunci când efectele acesteia se răsfrâng asupra unui drept real și anume dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

Prin urmare, Completul judiciar concluzionează că instanța de insolvabilitate, prin încheierea de explicare, a depășit limitele atribuțiilor sale legale, a alterat conținutul și efectele actului inițial și a pronunțat o soluție cu încălcarea garanțiilor procesuale fundamentale, inclusiv prin nesolicitarea opiniei persoanei direct vizate de efectele actului actualul proprietar al bunurilor, ceea ce impune casarea încheierii contestate, or, instituția explicării unui act judecătoresc nu poate constitui un temei pentru modificarea, completarea sau reinterpretarea dispozitivului hotărârii în sensul creării unor efecte juridice noi, ci are un caracter strict limitat la înlăturarea eventualelor neclarități sau ambiguități ale actului deja pronunțat, fără a permite instanței să se substituie autorităților competente ori să intervină asupra raporturilor juridice consacrate prin hotărârea explicată.

În aceste condiții, instanța de apel consideră că se impune rejudecarea cauzei, pentru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și dreptului la apărare, cu citarea și implicarea tuturor participanților ale căror drepturi și interese legitime pot fi afectate, precum și pentru delimitarea clară a obiectului cererii de explicare în raport cu limitele legale ale acestei instituții, în vederea stabilirii dacă există, în mod real, neclarități ale actului judecătoresc ce necesită interpretare, fără a se interveni asupra conținutului sau efectelor juridice ale acestuia.

La caz, Colegiul învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea

sentințelor şi hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61). Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

În lumina celor expuse, Completul judiciar reține că concluziile instanței de fond nu pot fi considerate pe deplin întemeiate, iar încălcările procedurale constatate nu pot fi înlăturate în instanța de recurs, motiv pentru care cauza urmează a fi trimisă spre rejudecare pentru examinarea completă și obiectivă a cererii formulate.

Pe cale de consecință, Colegiul concluzionează că solicitarea privind repunerea în termenul de declarare a recursului urmează a fi admisă, recursul declarat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile urmează a fi admis, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025 și cu restituirea cauzei la rejudecare, pentru a fi efectuată o examinare completă, contradictorie și efectivă a cererii de explicare, cu respectarea limitelor legale ale acestei instituții și a principiilor procedurii de insolvabilitate.

În conformitate cu prevederile art. 116, art.427 lit. b) Cod de procedură civilă, Completul specializat în examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E :

Se admite cererea de repunere în termen şi se repune recursul declarat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, în termenul de declarare a recursului.

Se admite recursul declarat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 3 decembrie 2025, emisă la cererea I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile privind explicarea modului de executare a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-167/2018 din 11.12.2024 emisă în cadrul examinării cauzei civile privind insolvabilitatea S.R.L. „Prihojanin-M”, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată, în aceeași instanță și în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae