Dispozitivul hotărîrii pronunţat public la 02 iulie 2026,
Cererea de apel înregistrată la data de 10 iulie 2026,
Perioada concediului anual 15 august 2026 – 18 septembrie 2026 (inclusiv),
Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin.(5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.

Dosarul nr. 2c-2201/2024
Cererea nr. 2-24114075-12-2c-09102024
Dosarul nr. 2-17691/2025
Cererea nr. 2-25115191-12-2-12082025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

02 iulie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, Judecător Georgeta Grozav
Grefier Ana Gațco

Cu participarea:
R/SRL „SDG Consulting” – avocat Serghei Istrati, mandat nr. ***** din 10 martie 2026,
R/SRL „Promilton” – avocat Vladislav Roşca, mandat nr. ***** din 15 februarie 2025,
Pîrîtul – Mocanu Vladislav, b/i ***** din 07 mai 2024,

examinînd în şedinţă de judecată publică *cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Green Hills Mall"* către SRL "SDG Consulting", SRL "SDG Comerţ", SRL "Promilton", intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată și cauza civilă intentată la *cererea depusă*

de SRL "Green Hills Mall" și Iurie Mihalachi către SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting", SRL "Promilton", Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 09 octombrie 2024 SRL "Green Hills Mall" a depus cerere de chemare în judecată către SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting", SRL "Promilton", intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, la Curtea de Apel Chișinău se află în proces de examinare în ordine de apel cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL "Green Hills Mall" și Mihalachi lurie împotriva lui Bahnaru Radu, SRL "SH Imobil", Harghel Serghei, Cabinetul Avocatului „Goțonoga Sergiu", SRL "SDG Consulting", SRL "SDG-Comerț", SRL "Kirsan Corn", SRL "Flormin Corn", Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, intervenienții accesorii Muntean (Istrati) Stela, Tatiana Bahnaru privind constatarea nulității contractelor, înregistrărilor (înscrierilor) în Registrul bunurilor imobile, radierea din Registrul bunurilor a înregistrărilor (înscrierilor) și compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău împotriva lui Radu Bahnaru, SRL "SH Imobil", SRL "SDG Consulting", SRL "SDG Comerț", SRL ''Kirsan Corn" SRL, SRL "Flormin Corn", Mihalachi lurie și SRL "Green Hills Mall" privind rectificarea Registrului Bunurilor Imobile. Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana din 29 mai 2023 a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de reclamanții SRL "Green Hills Mall" și Iurie Mihalachi și s-a constatat nulitatea: - contractului din 18 august 2014 de cesiune a dreptului de locațiune funciară asupra loturilor de teren din str. *****, mun. Chișinău cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) și cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) încheiate între SRL "Green Hills Mall" și SRL "SH Imobil"; - contractului din 18 august 2014 de cesiune a dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren din str. *****, mun. Chișinău cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) și a unei porțiuni cu suprafața de ***** ha din lotul de teren cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) încheiat între SRL "Green Hills Mall" și SRL "SDG Comerț"; - contractului din 19 martie 2015 de cesiune a dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****) încheiat între SRL "SH Imobil" și SRL "SDG Consulting"; - contractului din 19 martie 2015 de cesiune a dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren din str.

*****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****) încheiat între SRL “SH Imobil” și SRL ”SDG Comerț”; - contractului din 25 februarie 2016 de colaborare încheiat între SRL ”SDG-Comerț” și SRL ”Kirsan Corn” referitor la terenul din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****); - contractului de societate civilă și parteneriat din 29 februarie 2016 încheiat între SRL “SDG-Consulting” și SRL ”Flormin-Com” referitor la terenul din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****); - s-a radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de locațiune funciară (arenda) a SRL “SDG Consulting” cu privire la terenul cu suprafața de ***** ha din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****); - s-a radiat din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de locațiune funciară (arendă) a SRL ”SDG Comerți” cu privire la terenul cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****); - s-a recunoscut nulă și radiată din Registrul bunurilor imobile înscrierea grevării drepturilor patrimoniale SRL ”Kirsan Corn” în baza contractului din 25 februarie 2016 de colaborare încheiat între SRL ”SDG-Comerți” și SRL ”Kirsan Corn” referitor la terenul cu suprafața de ***** ha din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****); - s-a recunoscut nulă și radiată din Registrul bunurilor imobile înscrierea grevării drepturilor patrimoniale SRL ”Flormin Corn” în baza contractului din 29 februarie 2016 de societate civilă încheiat între SRL ”SDG- Consulting” și SRL ”Flormin Corn” referitor la terenul cu suprafața de ***** ha din str. *****, mun. Chișinău (nr. cadastral *****); - s-a restabilit dreptul de arendă funciară SRL ”Green Hills Mall” asupra bunurilor imobile (terenuri) cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral ***** și cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral *****, din str. *****, mun. Chișinău; - s-a restabilit în Registrul bunurilor imobile înscrierea cu privire la dreptul de arendă funciară SRL ”Green Hills Mall” asupra bunurilor imobile (terenuri) cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral ***** și cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****, din str. *****, mun. Chișinău; - s-a încasat de la Radu Bahnaru în beneficiul SRL ”Green Hills Mall” cheltuielile de judecată în sumă de 1.300 lei taxa de stat, achitată de depunerea cererii de chemare în judecată.

SRL “Green Hills Mall” a menţionat că, de către instanța de judecată a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de intervenientul principal Consiliul municipal Chișinău împotriva pârâților Radu Bahnaru, SRL ”SH Imobil”, SRL ”SDG Consulting”, SRL ”SDG-Comerți”, SRL ”Kirsan Corn”, SRL ”Flormin Corn” privind rectificarea Registrului Bunurilor Imobile: - s-a radiat din Registrul bunurilor imobile notarea grevărilor drepturilor patrimoniale asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) amplasat mun. Chișinău str. ***** și anume: dreptul de arendă funciară în beneficiul SRL ”SDG Consulting”, contractul de societate civilă și parteneriat din 29 februarie 2016 în beneficiul SRL ’Tlonnin Corn”; - s-a radiat din Registrul bunurilor imobile notarea grevărilor drepturilor patrimoniale asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) amplasat mun. Chișinău str. *****, și anume: dreptul de

arendă funciară în beneficiul SRL ”SDG Comerț”, contractul de colaborare din 25 februarie 2016 în beneficiul SRL ”Kirsan Corn”. Prin hotărîrea aceleiași instanțe a fost anulată concomitent cu executarea hotărîrii măsura de asigurare a acțiunii civile aplicată prin încheierea din 07 noiembrie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău și anume, sechestrarea loturilor de teren amplasate str. *****, mun. Chișinău, cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****) și cu suprafața de ***** ha (nr. cadastral *****). Invocînd dezacordul cu hotărîrea instanței de fond SRL ”SDG Consulting” și SRL ”SDG Comerț” au declarat cereri de apel. La recepționarea cererilor de apel declarate de către SRL ”SDG Comerț” și SRL ”SDG Consulting” a constatat că la acestea a fost anexat un extras din contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 încheiat între SRL ”SDG Comerț”, SRL ”SDG Consulting” și SRL “Promilton” conform căruia părțile au stabilit că, acesta este încheiat în următoarele condiții: 2.1. “Teren 1” - terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. Chișinău, str. *****, R. Moldova. 2.2 “Teren 2”-terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. Chișinău, str. *****, R. Moldova. “Drepturi litigioase” - drepturi de arendă funciară, care pot permite executarea lucrărilor de construcție în limite suficiente pentru realizarea Complexului imobiliar indicat la pct. 2.4 din prezentul contract, înregistrate în registrul bunurilor imobile (inclusiv orice drept de posesie, folosință, superficie înregistrate pe viitor în Registrul bunurilor imobile care vor substitui drepturile de arendă funciară sau care se vor constitui în temeiul acestora), ce aparțin: SRL ”SDG-Consulting”, în privința terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha situat în mun. Chișinău, str. *****, în baza Hotărîrii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 și contractului de cesiune a drepturilor nr. 2 din 19 martie 2015; SRL ”SDG-Comerț”, în privința terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. Chișinău str. ***** în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 și contractului de cesiune a drepturilor nr. 01 din 19 martie 2015; 2.3. ”Litigii” - cauzele judiciare pendinte pe rolul instanțelor judecătorești naționale cu privire la revendicarea drepturilor de arendă funciară de către SRL “Green Hills Mall” și anume: i) dosarul nr. 3-3167/2020 examinat de către Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” în contradictoriu cu Consiliul mun. Chișinău; dosarul nr. 3-2675/2020, examinat de către Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”SDG-Comerț” în contradictoriu cu Primarul General al mun. Chișinău; dosarul nr. 2-3036/2016, examinat de către Judecătoria Chișinău sediul Centru, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” și Mihalachi Iurie în contradictoriu cu Radu Bahnaru, SRL ”SH Imobil”, Serghei Harghel, CA “Goțonoga Sergiu”, SRL ”SDG Consulting”, SRL ”SDG- Comerț”, SRL “Kirsan Corn”, SRL

“Flormin Corn”, Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, intervenienți accesorii Muntean (Istrati) Stela și Bahnaru Tatiana. „Complex imobiliar” - construcții capitale, inclusiv construcții nefinalizate ori bunuri imobile viitoare (Complex locativ cu spații comerciale și obiective de menire social - culturală) care urmează a fi construite de către Cumpărător și/sau de către o persoană terță la solicitarea/acceptarea cumpărătorului pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situate în mun. Chișinău str. *****, R. Moldova. “Unitate de condominiu cu destinație locative” spațiile locative, inclusiv viitoare din blocurile locative construite și/sau care urmează a fi construite pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situate în mun. Chișinău str. *****, R. Moldova.

Reclamantul a declarat că prin efectul încheierii prezentului contract, vînzătorii transmit în proprietatea cumpărătorului drepturile litigioase, iar cumpărătorul preia drepturile litigioase și se obligă personal și/sau prin terță persoană, să achite vînzătorilor, sau în caz de cesiune a creanței, cesionarului notificat înainte de achitare cumpărătorului, prețul convenit în modalitatea și în termenul prevăzute de contract. Transferul drepturilor litigioase de la vînzători către cumpărător operează din momentul încheierii contractului, fără a fi necesară îndeplinirea altor acțiuni și/sau formalități. Prin efectul vînzării, cumpărătorul subrogă vînzătorii în drepturile și obligațiile acestora și astfel preia calitatea procesuală a acestora cu toate drepturile procedurale ce derivă din acest statut în litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată. Potrivit Legii nr. 384 din 07 decembrie 2023 privind secretele comerciale, pîrîții/părți ai contractului de vînzare-cumpărare a drepturilor litigioase, au restricționat unele clauze ale contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 anexat la cererile de apel, prezentînd doar un extras al acestuia.

SRL “Green Hills Mall” a susţinut că, contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 urmează a fi declarat nul din următoarele considerente. Potrivit contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 părțile au indicat că, drepturile litigioase le constituie drepturile de arendă funciară ce aparțin SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG- Comerț” în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 și contractelor de cesiune a drepturilor nr. 01 și nr. 2 din 19 martie 2015. Însă aceste circumstanțe sunt contrare stărilor de fapt existente. Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 (dosarul nr. 2c- 1844/14, adoptată în procedura specială,a fost admisă cererea înaintată de SRL ”SDG-Comerț”, persoane interesate SRL ”Green Hills Mall”, SRL ”SH Imobil”, Consiliul municipal Chișinău privind constatarea faptului juridic și anume s-a constatat trecerea dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren

amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, cu suprafața de ***** ha și nr. cadastral ***** și asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral ***** pe numele SRL ”SH Imobil”, iar această hotărâre judecătorească a constituit temei pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău a dreptului de locațiune funciară SRL ”SH Imobil” asupra loturilor de terenuri menționate supra. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2018 la cererea de apel depusă de administratorul SRL “Green Hills Mall”, a lost casată integral hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 octombrie 2014, iar cererea depusă de SRL ”SDG-Comerț” privind constatarea faptului juridic de trecere a dreptului de locațiune funciară de la SRL ”Green Hills Mall” la SRL ”SH Imobil” și SRL ”SDG-Comerț”, a fost scoasă de pe rol, deoarece s-a constatat existența unui litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești în procedura generală contencioasă. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 noiembrie 2018 a fost admisă cererea administratorului SRL ”SDG-Comerț” și lichidatorul SRL ”SH Imobil”, în proces de lichidare, Serghei Harghel și încetată procedura în recurs în prezenta cauză civilă. Astfel, hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 invocată în calitate de confirmare a drepturilor de arendă funciară ce aparțin SRL ”SDG-Consulling” și SRL ”SDG-Comerț” în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 31 octombrie 2014 și care a servit temei pentru încheierea contractului de vînzare - cumpărare din 11 aprilie 2024 și transmiterea drepturilor litigioase, a fost casată de către Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău încă la 13 iunie 2018, iar cererea privind constatarea faptului a fost scoasă de pe rol pe motivul existenței unui litigiu și ulterior, prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 28 noiembrie 2018, a fost încetată procedura în recurs în cauza civilă la cererea depusă de către SRL „SDG-Comerț”, persoane interesate SRL „Green Hills Mall”, SRL „SH Imobil” și Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea faptului trecerii dreptului de locațiune funciară, fapt cu certitudine cunoscut de către SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comert”.

Reclamantul a invocat că, la baza contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 întru confirmarea aparentă a drepturilor de arendă funciară a SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” părțile au invocat existența unei hotărâri judecătorești care de fapt a fost casată și care nu poate produce nici un efect juridic, iar contractele de cesiune a drepturilor din 19 martie 2015 au fost anulate prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 29 mai 2023. Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 28/46-40 din 05 august 2005 s-a decis de a da în arendă pe un termen de 5 ani - SRL “Green Hills Market” lotul de pământ cu suprafața de 6,148 ha din ***** - str. ***** - ***** pentru proiectarea și construirea unui centru comercial de tip “Mail”, conform planului - anexă. La 16 august 2005, în temeiul deciziei Consiliului

municipal Chișinău nr. 28/46-40 din 05 august 2005, între Primăria mun. Chișinău și SRL ”Green Hills Market” a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. *****pe un termen de 5 ani, la aceeași dată, fiind întocmit și actul de predare - primire a terenului menționat. Prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 530 din 19 mai 2006 ”Cu privire la proiectarea și construcția complexului “Stadion Central” în municipiul Chișinău, a fost aprobată propunerea Agenției Construcții și Dezvoltare a Teritoriului și a Primăriei mun. Chișinău privind construcția în perimetrul străzilor *****, *****, Bolbocica, a complexului sportiv multifuncțional “Stadionul Central”, conform standardelor internaționale, iar în calitate de beneficiar al construcției complexului “Stadion Central” a fost numită Primăria mun. Chișinău. Totodată, prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 530 din 19 mai 2006 pct.4, s-a propus ca Consiliul municipal Chișinău să întreprindă, în comun cu autoritățile competente, până la 1 iulie anul 2006, măsuri eficiente pentru compensarea sau transmiterea altor terenuri în folosință actualilor deținători de terenuri din perimetrul teritoriului preconizat pentru amplasarea complexului “Stadionul Central”. Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2008 (dosarul nr. 3-2286/08) a fost obligată Primăria municipiului Chișinău să perfecteze toate actele necesare și să le transmită spre aprobare către Consiliul municipal Chișinău, pentru atribuirea în arendă SRL ”Green Hills Market”, în schimbul terenului din ***** - str. ***** - *****, a terenului din perimetrul străzilor șos. ***** și magistrala Chișinău - Ungheni, la intrarea în or. Chișinău din partea or. Strășeni, terenul 1 cu suprafața totală de ***** ha și parțial (adică ***** ha) din terenul 2 alăturat, care are suprafața totală de ***** ha, care în total vor forma suprafața de 6,148 ha, conform planului strategic al terenului anexat, pe un nou termen de 5 ani, precum a fost prestabilit în decizia nr. 28/46-40 din 05 august 2005.

SRL “Green Hills Mall” a menţionat că prin aceeași hotărâre a Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2008 a fost obligat Consiliul municipal Chișinău să atribuie în arendă SRL ”Green Hills Market” pe un termen de 5 ani, în schimbul terenului din ***** - str. ***** - *****, terenul din perimetrul străzilor șos. ***** și magistrala Chișinău - Ungheni, la intrarea în or. Chișinău din partea or. Strășeni, terenul I cu suprafața totală de ***** ha și parțial (adică ***** ha) din terenul 2 alăturat, care are suprafața totală de ***** ha, care în total vor forma suprafața de ***** ha, conform planului strategic al terenului anexat, iar suma de bani în mărime de 340.693 lei, achitată cu titlu de arendă în baza contractului de arendă funciară nr. *****din 16 august 2005, încheiat de Primăria mun. Chișinău și SRL “Green Hills Market”, urmează a fi trecute în contul plății arendei pentru terenul din perimetrul străzilor șos. ***** și magistrala Chișinău - Ungheni, la intrarea în or. Chișinău din partea or. Strășeni. Hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă la 02 august 2008 și a fost înregistrată la data de 20 noiembrie 2013 în

Registrul bunurilor imobile la ÎS ”Cadastru”. Prin încheierea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 02 octombrie 2013 a fost admisă cererea depusă de către SRL ”Green Hills Mall” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău privind schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2008 (dosarul nr. 3-2286/08). Astfel, prin aceiași încheiere a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 octombrie 2013 a fost schimbat modul și ordinea de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2008 (dosarul nr. 3- 2286/08), cât și a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2005 (dosarul nr. 3-1479/2005), prin obligarea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău să transmită în arendă funciară către SRL “Green Hills Market”, pe un termen de 5 ani, terenul situat pe bd. Mircea cel Bătrîn, format din sectorul 1 cu suprafața de ***** ha și sectorul 2 cu suprafața de ***** ha, conform planurilor geometrice anexate, eliberate de SRL ”Geolider” la 01 septembrie 2013, pentru construcția unui complex de locuit cu obiective de menire social- culturală și comercială, în schimbul terenului din ***** - str. ***** - *****. Totodată, prin aceiași încheiere instanța de judecată a stabilit că, suma de bani în mărime de 340.693 lei, achitată cu titlu de arendă în baza contractului de arendă funciară nr. *****din 16 august 2005, încheiat de Primăria mun. Chișinău și SRL “Green Hills Market”, se trece în contul plății arendei pentru terenul situat pe bd. Mircea cel Bătrân, format din sectorul 1 cu suprafața de ***** ha și sectorul 2 cu suprafața de ***** ha și aceeași încheiere a constituit drept temei pentru efectuarea înregistrării corespunzătoare pe numele SRL “Green Hills Mall” la OCT Chișinău a arendei funciare a terenului situat pe bd. Mircea cel Bătrîn, format din sectorul 1 cu suprafața de ***** ha și sectorul 2 cu suprafața de ***** ha, conform planului anexat, eliberat de SRL ”Geolider” la 01 septembrie 2013. Încheierea judecătorească a devenit irevocabilă la 18 octombrie 2013 și a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la ÎS ”Cadastru” la data de 20 noiembrie 2013. Însă pînă la momentul de față, hotărârea Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2008, modul și ordinea de executare a căreia au fost schimbate prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 02 octombrie 2013 nu a fost executată de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău și pînă la momentul de față se află în procedura de executare silită a executorului judecătoresc.

Reclamantul a declarat că contrar prevederilor legale, trecerea drepturilor de locațiune funciară care pot permite executarea lucrărilor de construcție în limitele suficiente pentru realizarea Complexului imobiliar către persoana juridică SRL “Promilton” de la SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” în baza contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 a fost efectuată în lipsa consimțământul locatorului, or contrariul nu se atestă. În circumstanțele date și avînd în vedere că, SRL ”Green Hills Mall” a adjudecat de la Consiliul municipal Chișinău

dreptul de locațiune funciară a loturilor de terenuri cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral *****, ambele amplasate pe str. *****, mun. Chișinău, însă Consiliul municipal Chișinău nu a transmis în beneficiul SRL ”Green Hills Mall” dreptul de locațiune funciară în modul prevăzut de lege în baza unui act juridic supus înregistrării obligatorii în Registrul bunurilor imobile, hotărîrea instanței de judecată în acest sens nefiind executată pînă la momentul de față, precum și avînd în vedere faptul că, trecerea dreptului de locațiune funciară către persoana juridică SRL “Promilton” a fost efectuată în lipsa consimțămîntului locatorului, precum și în baza unei hotărîri a instanței de judecată casate și în baza contratelor de cesiune declarate nule, consideră că, contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 este lovit de nulitate absolută.

SRL “Green Hills Mall” a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, declararea nulității contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 încheiat între SRL ”SDG Consulting” SRL, SRL ”SDG ’’Comerț” și SRL “Promilton” şi încasarea din contul pîrîților a tuturor cheltuielilor suportate în legătură cu prezentul proces.

Conform fişei de repartizare, cererea a fost repartizată judecătorului Georgeta Grozav, în mod automat-aleatoriu, prin intermediul PIGD la data de 09 octombrie 2024 (f.d. 1).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 octombrie 2024 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată și s-a acordat termen reclamantului pentru înlăturarea neajunsurilor (f.d. 44 – 46).

La 28 octombrie 2024 reclamantul a depus cerere privind înlăturarea neajunsurilor (f.d. 50).

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 30 octombrie 2024, s-a primit spre examinare cererea de chemare în judecată, s-a fixat şedinţa de judecată pentru data de 18 februarie 2025, cu citarea părţilor (f.d. 56 – 57).

În ședința de judecată din 18 februarie 2025, instanța de judecată protocolar a dispus, -De a expedia referința depusă de R/SRL “Promilton”-Vladislav Roșca în adresa SRL “SDG Consulting”, SRL “SDG Comerţ” și intervenientului accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău. - De a acorda reclamanților dreptul conform art. 119 CPC al RM privind solicitarea de la SRL “Promilton” a cotractului litigios. - De a prelungi termenul de prezentare a referinței pârâților SRL “SDG Consulting” și SRL “SDG Comerţ”. - De a amâna ședința de judecată pentru data de 08 mai 2025, ora 14:30 (f.d. 148 – 150).

Pîrîtul SRL “Promilton” în referinţa a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, motivînd că pe rolul instanţelor naţionale sînt înregistrate

următoarele dosare: 1. Dosarul nr. 3-3167/2020, aflat pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani, la cererea de chemare în judecată a SRL "Green Hills Mall" către Consiliul municipal Chişinău cu privire la anularea deciziei nr. 16/1 din 24 septembrie 2020. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 30 septembrie 2021 s-a dispus introducerea în cauză, în calitate de terţi, SRL "SDG Consulting", SRL "SDG Comerţ" şi SRL "Flormin – com". 2) Dosarul nr. 3-2675/2016 aflat în prezent pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani, avînd ca temei cererea de chemare în judecată formulată de SRL "SDG Comerţ" împotriva Primarului General al mun. Chişinău şi Consiliului municipal Chişinău privind anularea deciziei nr. 16/1 din 24 septembrie 2020 şi cererea de chemare în judecată formulate de SRL "SDG Consulting" împotriva Consiliului municipal Chişinău, privind anularea deciziei nr. 16/1 din 24 septembrie 2020. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 23 iulie 2021, cererile reclamanţilor au fost conexate într-o singură procedură. 3. Dosarul nr. 2a-2301/24 aflat în prezentul pe rolul Curţii de Apel Centru, la cererile de apel declarate de către Primarul General al mun. Chişinău şi Consiliul mun. Chişinău, SRL "SDG Consulting", Harghel Serghei, SRL "SDG Comerţ", SRL "SH Imobil" şi SRL "Flormin – com" împotriva hotărîrii Judecătoriei Chişinău sediul Ciocana din 29 mai 2023. Dosarele menţionate anterior vizează drepturi de arendă funciară, care pot permite executarea lucrărilor de construcţie pe următoarele terenuri: - terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****; - terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****.

SRL "Promilton" a invocat că avînd în vedere existenţa unor drepturi aflate în litigiu, la data de 11 aprilie 2024 a fost încheiat contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase între SRL "SDG Consulting" şi SRL "SDG Comerţ" şi SRL "Promilton". Prin efectul încheierii contractului, vînzătorii au transmis în proprietatea SRL "Promilton" respectivele drepturi litigioase. În conformitate cu pct. 2.3 din contract, drepturi litigioase constituie, drepturi de arendă funciară, care pot permite executarea lucrărilor de construcţie în limite suficiente pentru realizarea Complexului imobiliar indicat la pct. 2.4 din prezentul contract, înregistrate în registrul bunurilor imobile (inclusiv orice drept de posesie, folosinţă, superficie înregistrate pe viitor în Registrul bunurilor imobile care vor substitui drepturile de arendă funciară sau care se vor constitui în temeiul acestora) ce aparţin: - SRL "SDG Consulting" în privinţa terenului cu nr. cadastral *****, cu supra cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 31 octombrie 2012 şi contractului de cesiune a drepturilor nr. 2 din 19 martie 2015; - SRL "SDG Comerţ", în privinţa terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi

contractului de cesiune a drepturilor nr. 01 din 19 martie 2015. Totodată, conform pct. 4.3 din contract, prin efectul vînzării, cumpărătorul subrogă vînzătorii în drepturile şi obligaţiile acestora şi astfel preia calitatea procesuală a acestora cu toate drepturile procedural ce derivă din acest statut în litigiile aflate pe rolul instanţelor de judecată. Conform pct. 2.4 din contract, litigii constituie cauzele judiciare pendinte pe rolul instanţelor judecătoreşti naţionale, cu privire la revendicarea drepturilor de arendă funciară de către SRL "Green Hills Mall", şi anume dosarul nr. 3-3167/2020, nr. 3-2675/2020 şi nr. 2-3036/2016. Ca urmare a contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase SRL "SDG Consulting", SRL "SDG Comerţ" şi SRL "Promilton" au depus cereri de subrogare procesuală în dosarele menţionate. Astfel, SRL "SDG Consulting" şi SRL "SDG Comerţ" au fost înlocuite de SRL "Promilton" în toate aceste cauze.

Pîrîtul SRL "Promilton" a susţinut că argumentele invocate de reclamant nu constituie temeiuri legale pentru nulitatea contractului, întrucît nu sînt îndeplinite condiţiile prevăzute de lege pentru constatarea nulităţii absolute sau relative. Astfel, contractul este perfect valabil, fiind încheiat cu respectarea cerinţelor legale şi avînd ca scop producerea efectelor juridice. Nu există nici un temei juridic care să justifice anularea contractului sau invocarea nulităţii absolute, aşa cum pretinde reclamantul. Iar, pentru a putea fi reţinută nulitatea absolută, este necesară îndeplinirea cumulativă a două condiţii: - încălcarea unei dispoziţii legale imperative, reclamantul nu a indicat nici o normă legală care să fi fost încălcată prin încheierea contractului; - afectarea unui interes general, reclamantul nu a demonstrat în ce mod interesul general ar fi fost prejudiciat prin existenţa acestui act juridic. În lipsa unor argumente şi probe clare care să susţină încălcarea dispoziţiilor legale protejate de sancţiunea nulităţii absolute, cererea reclamantului apare ca fiind nefondată. Simplu fapt al citării unor prevederi referitoare la nulitatea actelor juridice nu poate substitui obligaţia reclamantului de a proba existenţa unui viciu de nulitate. Cu referire la existenţa litigiilor pendinte, pe rolul instanţelor de judecată, 3 (trei) cauze civile cu privire la drepturile de arendă funciară asupra terenurilor cu numerele cadastrale ***** şi *****, vînzarea cărora constituie obiect al contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase, iar în urma semnării contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase, vînzătorii SRL "SDG Consulting" şi SRL "SDG Comerţ" au fost subrogate de catre cumpărătorul SRL "Promilton". Astfel, atît timp cît instanţele de judecată nu s-au pronunţat defintiv asupra drepturilor de arendă funciară aferente terenurilor cu numerele cadastrale ***** şi *****, existenţa, întinderea şi exercitarea acestor drepturi rămîn nesigure. Prin urmare, cumpărătorul drepturilor litigioase a achiziţionat un drept aflat în dispută, fără o garanţie certă asupra validităţii şi exercitării acestuia. Acest aspect este deosebit de relevant, avînd în vederea că soluţia

finală asupra drepturilor de arendă funciară este încă incertă. În aceste condiţii orice transfer al acestor drepturi se face cu asumarea riscului de a fi ulterior anulate sau modificate printr-o hotărîre definitivă a instanţelor competente. De asemenea, dreptul de retract litigios nu poate fi exercitat, deoarece conform alin. (2) al art. 1155 Cod Civil, retractul litigios nu poate fi invocat în relaţiile dintre profesionişti, ceea ce înseamnă că SRL "Green Hills Mall" nu poate solicita eliberarea prin plata preţului cesiunii, deoarece atît vînzătorul şi cumpărătorul dreptului litigios cît şi SRL "Green Hills Mall" sînt entităţi juridice care desfăşoară activităţi economice, iar trimiterea reclamantului la art. 1155 Cod Civil, este nefondată, deoarece legea exclude expres aplicabilitatea acestui mecanism în raporturile dintre profesionişti.

SRL "Promilton" a menţionat că în conformitate cu datele din Registrul bunurilor imobile, titular al grevării asupra bunului imobil ***** este SRL "SDG Comerţ", tipul grevării fiind arendă, iar temeiul înscrierii constituie hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi contractul de cesiune nr. 1 din 19 martie 2015. Iar titular al grevării asupra bunului imobil ***** este SRL "SDG Consulting", tipul grevării fiind arendă, iar temeiul înscrierii constituie hotărîrea Judecătoriei Centru din 31 octombrie 2014 şi contractul de cesiune nr. 2 din 19 martie 2015. Indubitabil, prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Ciocana din 29 mai 2023 s-a constatat nulitatea contractelor de cesiune din 19 martie 2015, încheiate între SRL "SH Imobil" şi SRL "SDG Consulting", contracte care au stat la baza notării dreptului de arendă asupra terenurilor în Registru. Prin urmare, hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Ciocana din 29 mai 2023 nu este definitivă şi executorie. Faptul că există proceduri judiciare în desfăşurare nu determină în mod automat nulitatea contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase. Prin natura lor, drepturile litigioase sînt drepturi contestate, iar transmiterea acestora este reglementată de Codul Civil, fără ca simpla existenţă a unui litigiu să le anuleze sau să le împiedice transmiterea. Prin urmare, pretenţiile reclamantului asupra terenurilor respective şi existenţa unor hotărîri judecătoreşti nu fac decît să confirme caracterul litigios al acestor drepturi. Aceleaşi argumente pot fi invocate şi în ceea ce priveşte hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chişinău din 31 octombrie 2014, care a stat la baza trecerii dreptului de locaţiune funciară asupra loturilor de teren situate pe str. *****. Această hotărîre a fost casată prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 13 iunie 2018, dar anularea a fost decisă anume din motivul existenţei unui litigiu de drept. Litigiul de drept se află pe rolul instanţelor de judecată în care SRL "Promilton" a suborgat în drepturi pe SRL "SDG Consulting" şi SRL "SDG Comerţ". Prin urmare, întinderea drepturilor asupra acestor terenuri este în continuare un aspect litigios, urmînd a fi stabilită de instanţele competente. Astfel, este incontestabil că SRL "SDG Consulting" şi SRL "SDG Comerţ" deţineau drepturi litigioase, pe care le-au

înstrăinat către SRL “Promilton”. Cu toate acestea, întinderea acestor drepturi urmează a fi stabilit exclusiv de instanţele competente. Contractul contestat nu poate fi anulat doar pe motivul incertitudinii cu privire la întinderea drepturilor asupra terenurilor, întrucît această chestiune ţine de competenţa instanţelor sesizate, în cadrul cărora cumpărătorul a subrogat în drepturile vînzătorilor. În plus, argumentele referitoare la pretinsa deţinere a acestor drepturi de către reclamantă, nu sînt pertinente în prezenta cauză, care vizează declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase, ci reprezintă obiectul altor litigii civile. Mai mult în contract este expres stipulate la pct. 3.2 precum că drepturile litigioase sînt revendicate inclusiv de către SRL “Green Hills Mall” şi Iurie Mihalachi în cadrul litigiilor, iar prin actele administrative ale Consiliului mun. Chişinău şi Primăriei mun. Chişinău, drepturile litigioase, adică drepturile de arendă funciare sînt considerate ca fiind stinse prin efectul expirării termenului pentru care au fost constituite. De asemenea în carerea de chemare în judecată reclamantul pretinde că trecerea drepturilor de locaţiune funciară a fost efectuată în lipsa consimţămîntului locatorului. Însă, Primăria Chişinău şi Consiliul municipal Chişinău au calitate procesuală în toate litigiile vizate, fiind informate despre contractul de vînzare a drepturilor litigioase prin transmiterea acestuia însoţit de cererea de subrogare procesuală, acesştea nu au formulat obiecţii nici cu privire la subrogare, nici cu privire la contractul propriu-zis. Lipsa consimţămîntului locatorului nu constituie temei pentru nulitatea absolută sau relativă a unui contract, nici măcar în cazul unei cesiuni de locaţiune. Mai mult, prezentul litigiu vizează un contract de vînzare a drepturilor litigioase, nu o cesiune de locaţiune. La fel, nu a avut loc o cesiune a locaţiunii, ci o vînzare a unui drept litigios asupra unui drept de arendă funciară, care nu trebuie confundată cu transmiterea unui drept cert de locaţiune, ce presupune o întindere clară a drepturilor şi obligaţiilor. În speţă, dreptul de arendă este incert şi contestat în instanţă, iar pînă la adoptarea unei hotărîri definitive şi irevocabile, atît existenţa raportului de arendă funciară, cît şi întinderea acestuia rămîn nesigure. Prin urmare, revine instanţelor de judecată competenţa de a stabili, pe de o parte, existenţa unui drept de folosinţă asupra terenurilor, iar pe de altă parte, dacă aceste drepturi aparţin reclamantului sau altcuiva.

Pîrîtul SRL “Promilton” a declarat că vînzarea unui drept litigios asupra dreptului de arendă funciară nu echivalează cu cesiunea locaţiunii în sensul art. 1270 Cod Civil, SRL “SDG Consulting” şi SRL “SDG Comerţ” au vîndut un drept litigios către SRL “Promilton”, fără a transfera posesia şi folosinţa, or, dreptul de arendă funciară dar şi existenţa acestuia la ora actuală este conestat şi incert şi depinde exclusiv de soluţia instanţelor competente. Legea nu impune consimţămîntul terţilor pentru vînzarea drepturilor litigioase. Se impune doar regulile generale privind nulitate şi interdicţiile speciale referitoare la anumiţi dobînditori. Totodată, alăturat cererilor de subrogare

procesuală, a fost prezentat un extras din contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase. Clauzele referitoare la preţul contractului, modalitatea de plată au fost omise, întrucît constituie un secret comercial, conform Legii nr. 384 din 07 decembrie 2023 privind secretele comerciale.

În ședința de judecată din 08 mai 2025, instanța de judecată protocolar a dispus, - De a anexa la materialele cauzei demersul privind obligarea părții pârâte de a prezenta instanței judecătorești contractul de vânzare-cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024. - De a admite cererea R/SRL "Promilton"-Vladislav Roșca cu privire la acordarea termenului de a face cunoștință cu demersul sus menționat. - De a amâna ședința de judecată pentru data de 28 mai 2025, ora 15:30 (f.d. 170 - 172).

În ședința de judecată din 28 mai 2025 s-a pus în discuție demersul privind reclamarea probelor, după audierea părțilpr pe demersul înaintat de reclamant, instanța de judecată protocolar a dispus amînarea și deliberea actului judecătoresc pentru data de 06 iunie 2024 (f.d. 187 – 189).

În cadrul şedinţei de judecată, avocatul stagiar Renița Victor în interesele SRL "Green Hills Mall" a înaintat cerere privind reclamarea probelor, prin care a solicitat obligarea pîrîţilor de a prezenta contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 încheiat între SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting" şi SRL "Promilton" (f.d. 160 – 162). În motivare a invocat că dispune doar de copia extrasului din contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, prezentat de către reprezentantul SRL "Promilton", or, copia extrasului contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, nu constituie o copie autentică al acestuia, iar menţiunea privind acoperirea clauzelor contractului cu prevederile Legii nr. 384 din 07 decembrie 2023, a fost aplicată suplimentar, după semnarea acestuia de către părţile contractante şi se conţine numai pe extrasul acestuia.

Avocatul Vladislav Roşca în interesele pîrîtului SRL "Promilton" a solicitat respingerea demersului privind reclamarea probelor, din motivul că prevederile contractului de vînzare – cumpărare sînt protejate conform Legii nr. 384 din 07 decembrie 2023, corespunzător clauzele sînt restricţionate, extrasul conţinînd doar prevederi ce au relevanţă soluţionării cererii privind succesiunea procesuală.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 06 iunie 2025 s-a admis cererea avocatului stagiar Renița Victor în interesele SRL "Green Hills Mall" privind reclamarea probelor. S-a obligat SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting" şi SRL "Promilton", pentru prezentare a următoarelor acte/informații: Contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 încheiat între SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting" şi SRL "Promilton", în original şi/sau în copie autentificată integral. S-a obligat SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting" şi SRL "Promilton" de

a prezenta informaţia solicitată instanţei pînă la şedinţa de judecată, conform art. 138 CPC (f.d. 191 – 194).

Instanța de judecată protocolar a dispus amînarea ședinței de judecată pentru data de 21 octombrie 2025 (f.d. 190).

În ședința de judecată din 21 octombrie 2025, instanța de judecată protocolar a dispus: -De a anexa la materialele cauzei copia certificată a contractului de vânzare cumpărare a drepturilor litigioase integral din 11 aprilie 2024. - De a anexa la materialele cauzei informația despre cauza civilă care se află în procedura judecătorului Eugenia Culinca. - De a admite cererea R/SRL “Green Hills Mall”privind acordarea termenului pentru completarea cererii de chemare în judecată reieșind din prezentarea contractului de vânzare cumpărare a drepturilor litigioase integral. - De a amâna ședința de judecată pentru 11 martie 2026, ora 14:30 (f.d. 211 – 212).

Totodată, la data de 12 august 2025 SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi a înaintat cerere de chemare în judecată către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-7 dosar nr. 2-17691/25).

În motivarea acţiunii, reclamanţii au invocat că contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 este unul simulat pentru a asigura tertii, inclusiv organele fiscale că, prețul contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, referirea la care se regăsește la capitolul 2 al contractului de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024, este cel indicat în contractul de cesiune a creanței, precum și a însuși activele SRL ”SDG-Comerț” și SRL ”SDG-Consultingt” ce urmează a fi transmise SRL ”Green Hills Mall” în baza antecontractelor nr. ***** și ***** din 05 august 2022. Contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 i-a fost prezentat reclamantului SRL ”Green Hills Mall” în formă de extras cu restricționarea unor clauze sub pretextul protejării acestora de prevederile Legii nr. 384 din 07 decembrie 2023 privind protecția secretelor comerciale, prevederi care nu sunt aplicabile acestui contract, lege care este improprie și contrară acestui contract. Pe parcursul mai multor ședințe de judecată, reclamanții Iurie Mihalachi și SRL ”Green Hills Mall” au insistat la prezentarea de către pîrîtul SRL ”Promilton” a textului integral al contractului din 11 aprilie 2024, inclusiv și pentru a fi informați despre prețul acestuia care constituie la caz o clauză esențială a contractului. Însă solicitarea SRL ”Green Hills Mall”, pe parcursul mai multor ședințe de judecată nu s-a soldat cu careva succes. La data de 28 mai 2025, avocatul Vladislav Roșca reprezentantul SRL ”Promilton”, a prezentat reprezentantului reclamanților copia contractului de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 și notificarea cu privire la cesionarea creanței ce reiese din creanțele deținute

de către SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” față de SRL ”Promilton” în baza contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase confirmată și acceptată de avocatul Vladislav Roșca.

SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi au menţionat că, contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 a fost prezentat în cadrul ședinței de judecată cu scopul de a induce reclamanții și instanța de judecată în eroare, precum că, costul drepturilor litigioase procurate în baza contractului din 11 aprilie 2024 ar constitui 814.240,26 lei și a evita prezentarea în instanța de judecată a contractului de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 cu textul integral în original. Or, potrivit pct. 2.6 și 2.7 al contractului de cesiune, creanțele cedenților SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” rezultă din contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 încheiat cu SRL ”Promilton”, iar transmiterea creanțelor în așa mod cu certitudine confirmă existența unui scop de ascundere a încheierii unui interes, constituind o eventuală spălare a banilor. În pct.2.5.al contractului de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 părțile au stabilit definiția de ”Complex imobiliar” care se regăsește și în contractul de vînzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, potrivit căruia ”Complex imobiliar” sunt construcții capitale, inclusiv construcții nefinalizate ori bunuri imobile viitoare (Complex Locativ cu spații comerciale și obiective de menire social- culturală) care urmează a fi construite de către SRL ”Promilton”, pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situate în mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 4.2 al contractului de cesiune a creanței nr. ***** din 30 aprilie 2024 prețul creanței cesionate ar fi de 814.240,26 lei și anume această sumă cumulativ ar reprezenta o creanță pe care cesionarii Stoianov Viorel și Harghel Serghei o dețin față de cedenții SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” și aceeași sumă în mărime de 814.240,26 lei reprezintă creanța pe care ultimii o au față de cesionarii Stoianov Viorel și Harghel Serghei (pct. 4.3.și 4.4.). Însă din contractul de cesiune a creanței din 30 aprilie 2024 cu certitudine rezultă că, SRL ”SDG-Consulting” și SRL ”SDG-Comerț” au cedat către SRL ”Promilton” dreptul de a executa lucrări de construcție a unui complex locativ cu spații comerciale și obiective de menire social - culturală (pct. 2.5) care cu mult depășește suma indicată în contract. Simularea încheierii contractului de cesiune a creanței nr. *****constituie una dintre etapele de deposedare în mod fraudulos a SRL ”Green Hills Mall” de activele pe care le deținea și anume terenurile din str. ***** mun. Chișinău de către SRL ”SDG-Comerț” și SRL ”SDG-Consulting” în privința cărui fapt la momentul de față se desfășoară urmărirea penală.

Reclamanţii au susţinut că în cadrul procesului penal pornit SRL ”Green Hills Mall” a fost recunoscută în calitate de parte vătămată prin ordonanța ofițerului de urmărire

penală, șef al Direcției nr.3 a DGUP a CAN, maior Adrian Lupacescu din 28 decembrie 2018. Tot în cadrul acestui proces penal de către organul de urmărire penală la 28 februarie 2018 a fost dispusă efectuarea unei expertize judiciare complexe (de evaluare a bunurilor) de către experții Centrului Național de Expertize Judiciare privind evaluarea valorii de piață a întreprinderii ”Green Hills Mall” SRL, fără și cu activul - loturile de teren, proprietate a autorităților locale, destinație construcție, aflate în locațiune funciară, amplasate pe str. *****, mun. Chișinău cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și cu suprafața de ***** ha nr. cadastral *****. Astfel, potrivit raportului de expertiză judiciară nr.***** din 13 decembrie 2018 valoarea de piață a dreptului de arendă funciară asupra loturilor de teren, proprietate a autorităților publice locale, cu destinație construcție, aflate în arendă funciară pe un termen de 5 ani, amplasate pe str. *****, mun. Chișinău cu suprafața de ***** ha nr. cadastral ***** și cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****, constituie la situația din ianuarie 2018 - suma de 12.308.120,00 euro. În acest sens, este evident faptul că, neconcordanța de sume indicată are scop înșelarea terților, circumstanță care deplin întrunește prevederile art. 1093 Cod civil (dovada simulației), or potrivit prevederilor art. 1103 Cod civil clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract. Iar potrivit clauzelor contractuale și naturii prestației care include și construcția unui complex imobiliar cu spații comerciale și obiective de menire social - culturală de către SRL ”Promilton” și/sau de către o persoană terță la solicitarea acceptarea SRL ”Promilton” pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situate în mun. Chișinău, str. ***** , R. Moldova, cesionarea acestui drept la un preț derizoriu de 814.240,26 lei față de suma de 12.308.120,00 euro stabilită de către un expert autorizat cu certitudine confirmă simularea și fără a produce efecte juridice contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 pentru a evita prezentarea originalului contractului de vînzare-cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 cu indicarea sumei reale a contractului care include construcția complexului imobiliar cu spații comerciale și obiective de menire social - culturală pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situate în mun. Chișinău, str. *****, precum și constituie acțiuni de evaziune fiscală.

SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi au declarat că, între părțile prezentului litigiu au fost încheiate antecontracte potrivit cărora vînzătorii - promitenți SRL ”SDG-Comerț” și SRL ”SDG-Consulting” s-au obligat și au garantat să nu înstrăineze activele întreprinderilor vînzători - promitenți, precum și să nu fie repartizat, pînă la semnarea antecontractelor venitul acumulat și nerepartizat care va rămîne la bilanțul companiei și nu va fi repartizat, ci transmis ”cumpărătorului-promitent” SRL ”Green Hills Mall” odată

cu încheierea contractului de vînzare - cumpărare promis și anume: antecontratul nr. ***** din 05 august 2022 încheiat între Bocancea Dinu, asociat în SRL ”SDGComerț”, în numele și interesele căruia a acționat și a semnat Harghel Serghei în calitate de ”vînzător - promitent” și SRL ”Green Hills Mall” reprezentată de către administratorul societății Mihalachi Iurie numit ”cumpărător - promitent”; antecontractul nr. ***** din 05 august 2022 încheiat între Bocancea Dinu, asociat în SRL ”SDG-Consulting”, în numele și interesele căruia a acționat și a semnat Harghel Serghei; Botezatu Mihai și Muntean Stela asociați în SRL ”SDG-Consulting”, în calitate de ”vînzători - promitenți” și SRL ”Green Hills Mall” reprezentată de către administratorul societății Mihalachi Iurie numit ”cumpărător - promitent”. Însă contrar clauzelor antecontractelor nr. ***** și nr. ***** din 05 august 2022, în scopul evitării intrării în conturile vînzătorilor promitenți SRL ”SDG-Comerț” și SRL ”SDG-Consulting” a activelor realizate în urma executării contractului de vînzare-cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, părțile pîrîte au simulat încheierea contractului de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024.

Reclamanţii au solicitat admiterea acţiunii şi de a constata nulitatea absolută a contractului de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024; obligarea pîrîților la restituirea tuturor cheltuielilor ce vor suportate de către reclamanți în legătură cu examinarea prezentului litigiu

Conform fişei de repartizare, la 12 august 2025 cererea a fost repartizată, în mod automat – aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului, Eugenia Culinca (f.d. 1, dosar nr. 2-17691/2025).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 18 septembrie 2025, s-a acceptat spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi (f.d. 73, dosar nr. 2-17691/2025).

În cadrul examinării cauzei nr. 2-17691/2025, avocatul Vladislav Roșca în interesele SRL “Promilton”, a depus cerere privind conexarea cauzelor civile într-o singură procedură, şi anume cauza civilă nr. 2-17691/2025 să fie conexată cu cauza civilă nr. 2c-2201/2024 (f.d. 92 - 93, dosar nr. 2-17691/2025).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 23 februarie 2026 s-a dispus transmiterea cauzei civile nr. 2-17691/2025 (PIGD 2-25115191-12-2-12082025) la acţiunea înaintată de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată, judecătorului Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) Georgeta Grozav, spre soluţionarea chestiunii conexării cu cauza civilă nr. 2c-2201/2025 (PIGD 2-24114075-12-2c-09102024) la acţiunea depusă de SRL “Green Hills

Mall” către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 111 - 112, dosarul nr. 2-17691/2025).

În şedinţa de judecată, avocatul Vladislav Roșca în interesele SRL “Promilton”, a susţinut cererea de conexare.

Avocatul avocat Sergiu Istrati în interesele SRL “SDG Consulting” a susţinut cererea privind conexarea cauzelor.

SRL “Green Hills Mall” nu s-a prezentat, însă instanța de judecată pentru a nu tergiversa examinarea cauzei, a considerat posibilă examinarea cererii privind conexare cauzelor în lipsa reclamantului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 martie 2026, s-a conexat *cauza civilă nr. 2-25115191-12-2-12082025 nr. 2-17691/2025* intentată la cererea depusă de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată, cu *cauza civilă nr. 2-24114075-12-2c-09102024 nr. 2c-2201/2024* la cererea depusă de SRL “Green Hills Mall” către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, acordându-i numărul de înregistrare nr. 2c-2201/2024, pentru a fi examinate într-un singur proces (f.d. 15 – 19 vol. III).

În şedinţa de judecată, avocatul Serghei Istrate în interesele SRL “SDG Consulting”, nu a susţinut cererile de chemare în judecată şi a solicitat respingerea acestora ca fiind neîntemeiate. În motivare a susținut că, SRL „Green Hills Mall” a invocat art. 1270 alin. (1) Cod Civil, care prevede că locatarul este în drept să dea bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul locatorului. Această dispoziție este inopozabilă în cauza de față deoarece: Art. 1270 Cod Civil reglementează exclusiv situația în care un locatar, aflat într-un raport contractual de locațiune valabil, dorește să cesioneze drepturile sale. Această situație nu se regăsește în cauza de față, întrucât obiectul contractului îl constituie drepturile litigioase (incerte, contestate), iar nu un drept cert de locațiune. În conformitate cu art. 327 alin. (1) Codul Civil, nulitatea absolută sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general. Or, în cauza de față, nu a fost încălcată nici o dispoziție legală care să ocrotească un interes general, iar SRL „Green Hills Mall” nu demonstrează în ce mod ar fi lezat un astfel de interes. Chiar și în ipoteza în care s-ar reține existența

unui drept litigios (ceea ce este cazul), vânzarea acestuia între profesioniști este pe deplin valabilă. Potrivit art. 1155 alin. (2) Cod Civil, dreptul stipulat la alin. (1) nu poate fi exercitat în cazul în care vînzarea este făcută față de un creditor pentru a i se plăti ceea ce i se datorează, față de un coproprietar sau față de un moștenitor al bunului care este obiectul dreptului litigios și nici în relațiile dintre profesioniști. Prin urmare, întrucât toate părțile contractante (SRL „SDG Consulting", SRL „SDG-Comerț" și SRL „Promilton") sunt profesioniști (societăți comerciale rezidente ale Republicii Moldova, înregistrate în Registrul de stat al persoanelor juridice), vânzarea drepturilor litigioase nu poate fi atacată prin invocarea art. 1155 alin. (1). Aceasta este o interdicție legală expresă, pe care SRL „Green Hills Mall" o ignoră în mod voit. Drepturile de arendă au fost legal cesionate și nu au fost niciodată anulate - cererea a fost scoasă de pe rol, nu s-a desființat nimic

Avocatul Serghei Istrate în interesele SRL "SDG Consulting" a menționat că SRL „Green Hills Mall" a făcut referire la faptul că hotărârea Judecătoriei Centru din 31 octombrie 2014 a fost casată și că, prin urmare, drepturile de arendă ale SRL „SDG Consulting" și SRL „SDG- Comerț" ar fi lipsite de temei. Această afirmație este deliberat falsă și denaturată din următoarele motive esențiale. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2018, cererea de constatare a faptului trecerii dreptului de locațiune funciară a fost scoasă de pe rol, dar nu anulată. Prin respectiva decizie s-a decis: admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și scoaterea cererii de pe rol deoarece la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ține de competența instanțelor judecătorești. _„Scoaterea de pe rol" nu echivalează cu o desființare a drepturilor substanțiale. Este o măsură procedurală, prin care instanța constată că nu poate judeca pricina în procedura specială, ci este nevoie de o procedură contencioasă. Drepturile de arendă în sine nu au fost nicidecum anulate, casate sau desființate. Ele există în continuare, la fel ca și contractele de cesiune care le-au creat._Contractele de cesiune a drepturilor nr. 01 și nr. 2 din 19 martie 2015 nu au fost anulate de nicio instanță. Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 29 mai 2023, prin care s-a dispus anularea acestor contracte, nu a fost pusă în executare sub aspectul radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile. Radierea nu s-a produs. Mai mult, această hotărâre este atacată cu apel. Prin urmare, hotărârea nu este definitivă și nu produce efecte depline în sensul executării. În consecință, la momentul încheierii contractului din 11 aprilie 2024, SRL „SDG Consulting" și SRL „SDG-Comerț" figurau în continuare în Registrul bunurilor imobile ca titulare ale dreptului de arendă. Prezumția de valabilitate a înscrierilor din cadastru nu a fost înlăturată. În plus, acțiunea în

constatare (precum cea din dosarul nr. 2c-1844/14) nu are un caracter constitutiv de drepturi, ci doar unul declarativ. O hotărâre judecătorească de constatare nu naște, nu modifică și nu stinge drepturi subiective civile - ea se limitează a constata existența sau inexistența unui raport juridic preexistent. Prin urmare, casarea unei hotărâri de constatare sau scoaterea cererii de pe rol nu poate avea ca efect desființarea drepturilor substanțiale care existau independent de acea hotărâre. Drepturile de arendă ale SRL „SDG Consulting" și SRL „SDG-Comerț" își au temeiul în contractele de cesiune din 19 martie 2015, nu în hotărârea din 31 octombrie 2014. Această hotărâre a servit doar ca un mijloc de probă sau de constatare a unui fapt, iar desființarea ei pe cale procedurală nu desființează drepturile create prin acte juridice valabile (contractele de cesiune). A susține contrariul ar însemna a confunda efectul constitutiv cu cel declarativ al hotărârilor judecătorești, ceea ce este fundamental greșit din punct de vedere juridic. SRL „Green Hills Mall" contestă aceste drepturi în fața instanțelor în dosarele nr. 3-3167/2020, nr. 3-2675/2020 și nr. 2-3036/2016. Tocmai această contestare face ca drepturile să fie litigioase - adică incerte, contestate. Dacă SRL „Green Hills Mall" nu ar fi intentat aceste acțiuni, drepturile ar fi fost certe și necontestate, iar contractul de vânzare-cumpărare a drepturilor litigioase nici nu și-ar fi avut rațiunea de a fi. Potrivit art. 1153 Cod Civil, un drept este litigios în cazul în care este incert, contestat sau contestabil de debitor sau în cazul în care a fost intentată o acțiune ori se poate prezuma că acțiunea va fi necesară. În speță, drepturile sunt contestate de SRL „Green Hills Mall". Ele sunt, prin urmare, litigioase în sensul legii. Contractul de vânzare-cumpărare a drepturilor litigioase este expres permis de lege, iar SRL „Green Hills Mall" nu poate invoca tocmai acest caracter litigios, pe care l-a creat prin propriile acțiuni, pentru a cere nulitatea vânzării. Pentru a atrage nulitatea absolută, SRL „Green Hills Mall" ar trebui să demonstreze încălcarea unei norme imperative care ocrotește un interes general (art. 327 alin. (1) Cod civil) sau că actul juridic contravine vădit ordinii publice sau bunelor moravuri (art. 334 alin. (l)Cod civil).

Pîrîtul SRL "SDG Consulting" a declarat că SRL „Green Hills Mall" nu a adus nici un argument pertinent în acest sens, deoarece, vânzarea unui drept litigios este permisă de lege - art. 1153 - 1155 Cod Civil și nu există nici o normă imperativă care să interzică o asemenea vânzare. Nu există o hotărâre judecătorească definitivă care să fi desființat drepturile de arendă sau contractele de cesiune. Singurul act judiciar este scoaterea de pe rol a unei cereri în procedură specială, ceea ce nu afectează fondul drepturilor. SRL „Green Hills Mall" nu justifică un interes născut și actual (art. 328 alin. (1) Cod civil). Interesul său este unul eventual și ipotetic - acela de a redobândi un drept de arendă pe

care nu l-a deținut niciodată în mod cert. SRL „Green Hills Mall” susține că, în realitate, obiectul contractului îl constituie drepturile de arendă, iar transmiterea lor s-a făcut cu încălcarea art. 17 din Codul funciar și a Legii nr. 121/2007, care impun organizarea unei licitații publice. Această susținere este eronată deoarece caracterizarea juridică a unui contract se face după voința reală a părților, iar nu după denumirea pe care i-o atribuie un terț. În speță, părțile contractante au definit în mod clar și neechivoc obiectul contractului la pct. 2.3 - „Drepturi litigioase”, iar nu „drept de arendă”. Faptul că aceste drepturi litigioase au ca obiect material (indirect) terenurile respective nu înseamnă că părțile au înțeles să vândă dreptul de arendă. Dovada este că SRL „Promilton” nu a devenit locatar, nu a preluat posesia terenurilor și nu a început construcțiile, ci a dobândit doar dreptul de a continua litigiile în locul vânzătorilor și de a beneficia de eventualele câștiguri de cauză. Aceasta este esența unui drept litigios - un drept incert, a cărui realizare depinde de soluționarea unui litigiu. Art. 17 din Codul funciar nu este aplicabil în cauză. Or, art. 17 din Codul funciar reglementează vânzarea terenurilor din domeniul privat al statului/unității administrativ-teritoriale, iar nu cesiunea sau vânzarea unui drept litigios care are ca obiect un teren. În cauza de față, nu s-a vândut terenul, ci un drept litigios, care include, printre altele, pretenții privind un drept de arendă/locațiune funciară. Chiar și în ipoteza în care s-ar admite că obiectul contractului ar fi un drept de arendă (ceea ce nu este cazul), transmiterea acestuia nu ar fi supusă procedurii de licitație publică, întrucât arenda este un drept de creanță, iar nu un drept real. Art. 1308 Cod Civil se referă la „darea în arendă” a terenurilor de către proprietar, iar nu la cesiunea (transferul) dreptului de arendă de la un locatar la altul. Totodată, potrivit art. 79 alin. (1) din Legea nr. 22/2024 privind Codul funciar, acesta urma să intre în vigoare la expirarea unui termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial, adica la 07 martie 2025. Prin urmare, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a drepturilor litigioase (11 aprilie 2024), noul Cod funciar nu era încă în vigoare, iar articolul 17 nici măcar nu exista ca normă juridică aplicabilă. SRL „Green Hills Mall” invocă art. 1005 Cod Civil, potrivit căruia contractul prin care o parte se obligă să transmită patrimoniul său viitor ori o parte din acel patrimoniu sau să-l greveze cu uzufruct este nul. În speță, însă, SRL „Promilton” nu s-a obligat să transmită patrimoniul său viitor, ci doar să transmită, la un moment dat, un număr de unități de condominiu, ca modalitate de plată a prețului. Aceasta reprezintă o obligație de a face (de a încheia contracte de vânzare-cumpărare cu viitorii proprietari), iar nu o transmitere a patrimoniului viitor, fără a delimita vreun % din patrimoniu. Plata prețului în natură (dare în plată) este permisă de lege. Potrivit principiului libertății contractuale consacrat

la art. 992 Cod Civil, părțile au dreptul să își stabilească în mod liber modalitatea de plată, inclusiv o plată eșalonată sau o plată în natură (dare în plată), atâta timp cât nu se încalcă o normă imperativă. Faptul că bunurile urmează a fi construite în viitor nu transformă această obligație într-o transmitere a unui patrimoniu viitor, deoarece: Obligația de a face este valabilă și poate fi executată la scadență. Bunurile viitoare pot face obiectul unui contract. Plata în natură este o modalitate de executare a obligației, iar nu un act de transmitere a patrimoniului viitor.

Avocatul Serghei Istrate în interesele SRL "SDG Consulting" a susținut că reclamanții invocă, în esență, că: contractul de cesiune a creanței ar fi simulat (art. 1089-1093 CC); Ar fi încheiat cu scopul de a ascunde adevăratul preț al contractului din 11 aprilie 2024; Ar reprezenta o etapă de deposedare frauduloasă a SRL „Green Hills Mall" de activele sale. Toate aceste susțineri sunt eronate și nu rezistă unei analize juridice serioase, din următoarele motive:_A. Cesiunea creanței este un act juridic distinct și valabil, care produce efecte juridice reale potrivit art. 824 Cod Civil, cesiunea de creanță trebuie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanța cesionată. Contractul din 30 aprilie 2024 a fost încheiat în formă scrisă, cu respectarea condițiilor de fond și de formă. Părțile au prevăzut în mod expres (pct. 3.1, 3.2, 4.6, 5.1, 6.1-6.3) intenția clară de a produce efecte juridice: transmiterea creanțelor, stingerea prin compensare, subrogarea Cesionarilor în drepturile Cedenților._Simulația absolută (art. 1089 alin. (2) CC) presupune că părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice. Or, din economia contractului rezultă exact contrariul - părțile au urmărit să stingă datorii reciproce și să transfere creanțe. Simpla existență a unei legături cu un alt contract (cel din 11 aprilie 2024) nu transformă cesiunea într-un act simulat. Compensarea creanțelor este expres reglementată de lege și nu constituie un indiciu de simulare. Reclamanții susțin că faptul că părțile au convenit compensarea datoriilor reciproce (pct. 4.6 din contract) ar demonstra lipsa unui real transfer de creanțe. Această susținere este juridic eronată. Potrivit art. 974-985 Cod Civil, compensarea este un mod de stingere a obligațiilor, permis de lege, care intervine atunci când două persoane sunt debitoare și creditoare una față de alta. Compensarea convențională (stabilită de părți) este pe deplin valabilă și nu poate fi asimilată unei lipse de efecte juridice. Prin urmare, faptul că cedenții și cesionarii au stins reciproc datoriile prin compensare nu înseamnă că cesiunea este simulată - dimpotrivă, aceasta confirmă că părțile au urmărit să producă efectele juridice ale stingerii obligațiilor. Prețul cesiunii (814.240,26 MDL) nu are nicio relevanță pentru validitatea actului - iar compararea cu un raport de expertiză din 2018 este fundamental eronată, deoarece obiectul

contractului îl constituie un drept litigios, nu un drept real sau o creanță certă. Reclamanții au invocat un raport de expertiză judiciară nr.***** din 13 decembrie 2018, care ar stabili valoarea dreptului de arendă la 12.308.120 euro, și susțin că prețul derizoriu al cesiunii ar dovedi simularea. Această comparație este irelevantă și fundamental eronată din următoarele considerente: Obiectul contractului de vânzare-cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 (actul-mamă) îl constituie un drept litigios, nu un drept real sau o creanță certă. Contractul din 11 aprilie 2024 nu vinde un teren, nu vinde un drept de arendă cert și nici măcar o creanță certă - ci vinde un drept litigios (așa cum este definit de art. 1153-1155 Cod civil). Un drept litigios este, prin esența sa, incert, contestat, a cărui realizare depinde de soluția unui proces aflat pe rol. Or, la data încheierii contractului din 11 aprilie 2024, litigiile dintre părți erau și sunt încă pendinte. Dosarul nr. 2-3036/2016 se află în apel, iar ulterior ar putea ajunge la Curtea Supremă de Justiție. Rezultatul final este total incert: SRL „Promilton" poate câștiga definitiv drepturile, le poate pierde sau le poate câștiga parțial. Această incertitudine este esența dreptului litigios. Prețul unui drept litigios nu poate fi determinat obiectiv - el este expresia riscului asumat de cumpărător. Spre deosebire de vânzarea unui bun cert (de exemplu, un teren sau o creanță certă, lichidă și exigibilă), vânzarea unui drept litigios este o operațiune speculativă. Cumpărătorul (SRL „Promilton") plătește un preț pentru a prelua atât șansa de câștig, cât și riscul de pierdere al proceselor. Dacă instanțele vor decide în favoarea vânzătorilor, cumpărătorul va beneficia; dacă vor decide împotriva, cumpărătorul va suporta pierderea. Prin urmare, prețul unui drept litigios nu este, nu poate și nu trebuie să fie egal cu valoarea de piață a bunului care face obiectul litigiului. El este stabilit de părți în funcție de multiple elemente subiective: șansele percepute de câștig, durata estimată a proceselor, costurile de judecată, disponibilitatea părților de a ieși din litigiu etc. Expertiza din 2018 este complet irelevantă pentru a evalua prețul dreptului litigios vândut în 2024. Expertiza nr.***** din 13 decembrie 2018 a fost efectuată în cadrul unui proces penal (nr. 2016482044) și a avut ca obiect evaluarea întreprinderii SRL „Green Hills Mall" și a dreptului de arendă la acea dată (ianuarie 2018). În 2018, litigiile nu aveau același stadiu, iar certitudinea sau incertitudinea drepturilor era diferită. Mai mult, acea expertiză nu a avut ca obiect evaluarea dreptului litigios în sensul art. 1153 - 1155 Cod civil - ci evaluarea unui pretins drept de arendă, considerat de expert ca fiind cert. Or, tocmai această certitudine a fost ulterior infirmată pe plan procedural (scoaterea de pe rol a cererii în 2018, apelurile pendinte etc.). Prin urmare, a folosi acea expertiză pentru a pretinde că prețul din 2024 ar fi „derizoriu" înseamnă a compara mere cu pere: un drept pretins cert în 2018 (de

fapt, contestat) vs. un drept litigios în 2024. Cesiunea creanței din 30 aprilie 2024 preia același caracter litigios - și, prin urmare, același risc. Contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 are ca obiect creanțele pe care SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț” le dețineau față de SRL „Promilton” în temeiul contractului din 11 aprilie 2024, întrucât acest contract din 11 aprilie 2024 are ca obiect un drept litigios, și creanțele care derivă din el sunt, prin urmare, incerte, eventuale, contestabile.

SRL “SDG Consulting” a menționat că cedentul (SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț”) nu a transferat o creanță certă, ci șansa de a încasa un preț în viitor, dacă și în măsura în care dreptul litigios va supraviețui proceselor. Cesionarii (Viorel Stoianov și Serghei Harghel) au preluat acest risc. Ei vor încasa prețul (sub formă de unități de condominiu) numai dacă SRL „Promilton” va câștiga litigiile și va putea construi complexul imobiliar. În caz contrar, ei nu vor primi nimic. Prin urmare, prețul de 814.240,26 lei nu reprezintă o evaluare a terenurilor sau a dreptului de arendă - ci valoarea pe care părțile au acordat-o șansei de câștig a litigiilor, raportat la datoriile reciproce existente între părți. Este o tranzacție speculativă perfect legală, iar faptul că această sumă este mai mică decât valoarea de piață a terenurilor (stabilită printr-o expertiză din 2018, într- un alt context) nu constituie niciun indiciu de simulare - ci, dimpotrivă, confirmă caracterul litigios și incert al drepturilor transferate._Concluzie - prețul nu poate fi folosit ca argument pentru nulitate. În concluzie, susținerea reclamanților potrivit căreia prețul „derizoriu” al cesiunii ar dovedi simularea este juridic eronată și factual nefondată, deoarece: Obiectul vânzării inițiale este un drept litigios, a cărui valoare este intrinsec incertă; Prețul unui drept litigios este stabilit de părți în funcție de riscul asumat, nu de o valoare de piață obiectivă; Expertiza din 2018 este irelevantă, vizând o altă situație de fapt și un alt tip de drept (pretins cert); Cesiunea creanței preia același caracter litigios, iar prețul său reflectă șansele de câștig ale litigiilor, nu valoarea terenurilor. Prin urmare, nici prețul contractului din 11 aprilie 2024 (care nu a fost dezvăluit în integralitate) și nici prețul cesiunii din 30 aprilie 2024 nu pot servi drept temei pentru constatarea nulității absolute a vreunuia dintre aceste acte. Reclamanții au invocat că antecontractele nr. ***** și ***** din 05 august 2022, prin care SRL „SDG- Comerț” și SRL „SDG-Consulting” s-ar fi obligat să nu înstrăineze activele și să le transmită SRL „Green Hills Mall”. Chiar dacă aceste antecontracte ar fi valabile (ceea ce nu este adevărat - ele au fost reziliate la cererea SRL „Green Hills Mall”), ele nu pot afecta valabilitatea contractului de cesiune din 30 aprilie 2024 din următoarele motive: Antecontractele produc efecte obligaționale între părțile semnatare, nu reale - ele nu creează un drept de proprietate sau un drept de preferință opozabil terților.

Cesiunea de creanță din 30 aprilie 2024 a fost încheiată între cedenți și cesionari, iar SRL „Green Hills Mall” nu este parte în acest contract - prin urmare, nu poate invoca încălcarea unor obligații asumate de terți față de ea. O eventuală acțiune pentru neexecutarea antecontractelor ar fi una distinctă, care nu poate atrage nulitatea absolută a cesiunii.

Avocatul Vladislav Roșca în interesele SRL “Promilton” nu a susţinut cererile de chemare în judecată şi a solicitat respingerea acestora ca fiind neîntemeiate, cu toate motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Mocanu Vladislav nu a susţinut cererile de chemare în judecată şi a solicitat respingerea acestora ca fiind neîntemeiate, invocînd că la data de 30 aprilie 2024, între SRL „SDG-Consulting” și SRL „SDG- Comerț” (cedenți), pe de o parte, și Viorel Stoianov și Serghei Harghel (cesionari), pe de altă parte, a fost încheiat contractul de cesiune a creanței nr. *****. În cadrul acestui contract, subsemnatul Vladislav Mocanu nu a acționat în nume propriu, ci exclusiv în calitate de reprezentant convențional al SRL „SDG-Consulting”, în baza procurii nr. *****din 08 aprilie 2024, autentificată de notarul Carolina Hanganu. Prin urmare, orice efecte juridice ale actului de cesiune se produc nemijlocit în patrimoniul reprezentatului - SRL „SDG-Consulting”, nu în persoana subsemnatului. Potrivit art. 59 CPC, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios. Prin urmare, pentru a avea calitate procesuală pasivă, o persoană trebuie să fie subiect al raportului juridic material dedus judecății. Or, în speță, raportul juridic material dedus judecății este contractul de cesiune de creanță. Subiecții acestui raport sunt părțile contractante - Cedenții (SRL „SDG-Consulting” și SRL „SDG-Comerț”) și cesionarii (Viorel Stoianov și Serghei Harghel). Subsemnatul Vladislav Mocanu nu este parte în acest contract. Prezența lui în contract se limitează la semnarea acestuia în calitate de reprezentant al SRL „SDG-Consulting”, în baza procurii autentificate. Prin urmare, acțiunea în constatarea nulității absolute a contractului de cesiune de creanță trebuie să fie îndreptată împotriva părților contractante - SRL „SDG-Consulting”, SRL „SDG- Comerț”, Stoianov Viorel și Harghel Serghei - nu împotriva subsemnatului, care a acționat exclusiv ca reprezentant.

Pîrîtul Mocanu Vladislav a declarat că reclamanții invocă, în esență, că: contractul de cesiune a creanței ar fi simulat (art. 1089-1093 CC); ar fi încheiat cu scopul de a ascunde adevăratul preț al contractului din 11 aprilie 2024; ar reprezenta o etapă de deposedare frauduloasă a SRL „Green Hills Mall” de activele sale. Toate aceste susțineri sunt eronate și nu rezistă unei analize juridice serioase, din următoarele motive:

cesiunea creanței este un act juridic distinct și valabil, care produce efecte juridice reale. Potrivit art. 824 Cod Civil, cesiunea de creanță trebuie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanța cesionată. Contractul din 30 aprilie 2024 a fost încheiat în formă scrisă, cu respectarea condițiilor de fond și de formă. Părțile au prevăzut în mod expres (pct. 3.1, 3.2, 4.6, 5.1, 6.1-6.3) intenția clară de a produce efecte juridice: transmiterea creanțelor, stingerea prin compensare, subrogarea cesionarilor în drepturile cedenților. Simulația absolută (art. 1089 alin. (2) Cod Civil) presupune că părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice. Or, din economia contractului rezultă exact contrariul părțile au urmărit să stingă datorii reciproce și să transfere creanțe. Simpla existență a unei legături cu un alt contract (cel din 11 aprilie 2024) nu transformă cesiunea într-un act simulat. Compensarea creanțelor este expres reglementată de lege și nu constituie un indiciu de simulare. Reclamanții au susținut că faptul că părțile au convenit compensarea datoriilor reciproce (pct. 4.6 din contract) ar demonstra lipsa unui real transfer de creanțe. Această susținere este juridic eronată. Potrivit art. 974-985 Cod Civil, compensarea este un mod de stingere a obligațiilor, permis de lege, care intervine atunci când două persoane sunt debitoare și creditoare una față de alta. Compensarea convențională (stabilită de părți) este pe deplin valabilă și nu poate fi asimilată unei lipse de efecte juridice. Prin urmare, faptul că cedenții și cesionarii au stins reciproc datoriile prin compensare nu înseamnă că cesiunea este simulată - dimpotrivă, aceasta confirmă că părțile au urmărit să producă efectele juridice ale stingerii obligațiilor. Prețul cesiunii (814.240,26 lei) nu are nicio relevanță pentru validitatea actului, iar compararea cu un raport de expertiză din 2018 este fundamental eronată, deoarece obiectul contractului îl constituie un drept litigios, nu un drept real sau o creanță certă. Reclamanții au invocat un raport de expertiză judiciară nr.***** din 13 decembrie 2018, care ar stabili valoarea dreptului de arendă la 12.308.120 euro, și susțin că prețul derizoriu al cesiunii ar dovedi simularea. Această comparație este irelevantă și fundamental eronată din următoarele considerente: Obiectul contractului de vânzare - cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 (actul-mamă) îl constituie un drept litigios, nu un drept real sau o creanță certă. Contractul din 11 aprilie 2024 nu vinde un teren, nu vinde un drept de arendă cert și nici măcar o creanță certă - ci vinde un drept litigios (așa cum este definit de art. 1153 - 1155 Cod civil). Un drept litigios este, prin esența sa, incert, contestat, a cărui realizare depinde de soluția unui proces aflat pe rol. Or, la data încheierii contractului din 11 aprilie 2024, litigiile dintre părți erau și sunt încă pendinte. Dosarul nr. 2-3036/2016 se află în apel. Rezultatul final este total incert: SRL „Promilton" poate câștiga definitiv

drepturile, le poate pierde sau le poate câștiga parțial. Această incertitudine este esența dreptului litigios. Prețul unui drept litigios nu poate fi determinat obiectiv - el este expresia riscului asumat de cumpărător. Spre deosebire de vânzarea unui bun cert (de exemplu, un teren sau o creanță certă, lichidă și exigibilă), vânzarea unui drept litigios este o operațiune speculativă. Cumpărătorul (SRL „Promilton") plătește un preț pentru a prelua atât șansa de câștig, cât și riscul de pierdere al proceselor. Prin urmare, prețul unui drept litigios nu este, nu poate și nu trebuie să fie egal cu valoarea de piață a bunului care face obiectul litigiului. El este stabilit de părți în funcție de multiple elemente subiective: șansele percepute de câștig, durata estimată a proceselor, costurile de judecată, disponibilitatea părților de a ieși din litigiu etc. Expertiza din 2018 este complet irelevantă pentru a evalua prețul dreptului litigios vândut în 2024. Expertiza nr.***** din 13 decembrie 2018 a fost efectuată în cadrul unui proces penal (nr. 2016482044) și a avut ca obiect evaluarea întreprinderii SRL „Green Hills Mall" și a dreptului de arendă la acea dată (ianuarie 2018). În 2018, litigiile nu aveau același stadiu, iar certitudinea sau incertitudinea drepturilor era diferită. Mai mult, acea expertiză nu a avut ca obiect evaluarea dreptului litigios în sensul art. 1153 - 1155 Cod civil - ci evaluarea unui pretins drept de arendă, considerat de expert ca fiind cert. Or, tocmai această certitudine a fost ulterior infirmată pe plan procedural (scoaterea de pe rol a cererii în 2018, apelurile pendinte etc.). Prin urmare, a folosi acea expertiză pentru a pretinde că prețul din 2024 ar fi „derizoriu" înseamnă a compara mere cu pere: un drept pretins cert în 2018 (de fapt, contestat) vs. un drept litigios în 2024.

Mocanu Vladislav a menționat că cesiunea creanței din 30 aprilie 2024 preia același caracter litigios - și, prin urmare, același risc. Contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 are ca obiect creanțele pe care SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț” le deținеau față de SRL „Promilton” în temeiul contractului din 11 aprilie2024. Întrucât acest contract din 11 aprilie 2024 are ca obiect un drept litigios, și creanțele care derivă din el sunt, prin urmare, incerte, eventuale, contestabile. Cedentul (SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț”) nu a transferat o creanță certă, ci șansa de a încasa un preț în viitor, dacă și în măsura în care dreptul litigios va supraviețui proceselor. Cesionarii (Viorel Stoianov și Serghei Harghel) au preluat acest risc. Ei vor încasa prețul (sub formă de unități de condominiu) numai dacă SRL „Promilton” va câștiga litigiile și va putea construi complexul imobiliar, în caz contrar, ei nu vor primi nimic. Prin urmare, prețul de 814.240,26 lei nu reprezintă o evaluare a terenurilor sau a dreptului de arendă - ci valoarea pe care părțile au acordat-o șansei de câștig a litigiilor, raportat la datoriile reciproce existente între părți. Este o tranzacție speculativă perfect

legală, iar faptul că această sumă este mai mică decât valoarea de piață a terenurilor (stabilită printr-o expertiză din 2018, într-un alt context) nu constituie niciun indiciu de simulare - ci, dimpotrivă, confirmă caracterul litigios și incert al drepturilor transferate. Concluzie - prețul nu poate fi folosit ca argument pentru nulitate. În concluzie, susținerea reclamanților potrivit căreia prețul „derizoriu" al cesiunii ar dovedi simularea este juridic eronată și factual nefondată, deoarece: Obiectul vânzării inițiale este un drept litigios, a cărui valoare este intrinsec incertă; Prețul unui drept litigios este stabilit de părți în funcție de riscul asumat, nu de o valoare de piață obiectivă; Expertiza din 2018 este irelevantă, vizând o altă situație de fapt și un alt tip de drept (pretins cert); Cesiunea creanței preia același caracter litigios, iar prețul său reflectă șansele de câștig ale litigiilor, nu valoarea terenurilor. Prin urmare, nici prețul contractului din 11 aprilie 2024 (care nu a fost dezvăluit în integralitate) și nici prețul cesiunii din 30 aprilie 2024 nu pot servi drept temei pentru constatarea nulității absolute a vreunuia dintre aceste acte. Antecontractele din 2022 nu sunt opozabile contractului de cesiune și nu îl afectează Reclamanții au invocat antecontractele nr. ***** și ***** din 05 august 2022, prin care SRL „SDG- Comerț" și SRL „SDG-Consulting" s-ar fi obligat să nu înstrăineze activele și să le transmită SRL „Green Hills Mall". Chiar dacă aceste antecontracte ar fi valabile (ceea ce nu este adevărat - ele au fost reziliate la cererea SRL „Green Hills Mall"), ele nu pot afecta valabilitatea contractului de cesiune din 30 aprilie 2024 din următoarele motive: Antecontractele produc efecte obligaționale între părțile semnatare, nu reale - ele nu creează un drept de proprietate sau un drept de preferință opozabil terților. Cesiunea de creanță din 30 aprilie 2024 a fost încheiată între cedenți și cesionari, iar SRL „Green Hills Mall" nu este parte în acest contract - prin urmare, nu poate invoca încălcarea unor obligații asumate de terți față de ea. O eventuală acțiune pentru neexecutarea antecontractelor ar fi una distinctă, care nu poate atrage nulitatea absolută a cesiunii.

Reclamanţii SRL "Green Hills Mall" și Iurie Mihalachi, pîrîţii SRL "SDG Comerţ", Harghel Serghei şi Stoianov Viorel, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat, însă instanţa a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Conform art. 192 alin. (1) CPC cauzele civile se judecă în primă instanţă în termen rezonabil. Criteriile de determinare a termenului rezonabil sînt: complexitatea cauzei, comportamentul participanţilor la proces, conduita instanţei judecătoreşti şi a autorităţilor relevante, importanţa procesului pentru cel interesat. Respectarea termenului rezonabil de judecare a cauzei se asigură de către instanţă.

Potrivit art. 206 alin. (3) şi (5) CPC dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau

dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia. Neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Audiind participanții la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunile înaintate de SRL "Green Hills Mall" și Iurie Mihalachi reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 239 CPC, 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.

Conform art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Cu referire la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL "Green Hills Mall" şi Mihalachi Iurie către SRL "SDG Consulting", SRL "SDG Comerţ", SRL "Promilton", intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Din materialele cauzei se constată că, la 11 aprilie 2024, între SRL „SDG-Consulting" în calitate de Vînzător 1, SRL "SDG Comerţ" în calitate de Vînzător 2 şi SRL „Promilton" în calitate de Cumpărător au încheiat contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase. (f.d. 11, vol. I).

Potrivit pct. 2.1 al contractului "Definiţii" – "Teren 1" – terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****; Pct. 2.2 – "Teren 2" – terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. *****.

Pct. 2.3 din contract, indicate că – "Drepturile litigioase" – drepturi de arendă funciară, care pot permite executarea lucrărilor de construcţie în limitele suficente pentru realizarea Complextului imobiliar indicat în pct. 2.4 din contract, înregistrate în registrul bunurilor imobile (inclusiv orice drept de posesie, folosinţă, superficie înregistrate pe viitor în Registrul bunurilor imobile care vor substitui drepturile de arendă funciară sau care se vor constitui în temeiul acestora), ce aparţin:

- SRL „SDG-Consulting", în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei

Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi contractului de cesiune a drepturilor nr. 2 din 19 martie 2015;

- SRL "SDG Comerţ", în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi contractului de cesiune a drepturilor nr. 01 din 19 martie 2015.

În pct. 2.4 al contractului de vînzare – cumpărare s-a invocat că – „Litigii" – cauzele judiciare pendinte pe rolul instanţelor judecătoreşti naţionale cu privire la revendicarea drepturilor de arendă funciară de către SRL "Green Hills Mall" şi anume: - dosarul nr. 3-3167/2020, examinat de către Judecătoria Chişinău sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Green Hills Mall" în contradictoriul cu Consiliul mun. Chişinău; - dosarul nr. 3-2675/2020 examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "SDG Comerţ" în contradictoriu cu Primarul General al mun. Chişinău; - dosarul nr. 2-3036/2016, examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Centru, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Green Hills Mall" şi Mihalachi Iurie în contradictoriu cu Radu Bahnaru, SRL „SH Imobil", Serghei Harghel, CA „Goţonoga Sergiu", SRL „SDG Consulting", SRL „SDG – Comerţ", SRL „Kirsan Com", SRL „Flormin – Com", Consiliul mun. Chişinău, Primăria mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Muntean (Istrati) Stela şi Bahnaru Tatiana.

Potrivit pct. 2.5 din contract – „Complex imobiliar" – construcţii capitale, inclusiv construcţii nefinalizate ori bunuri imobile viitoare (Complex locativ cu spaţii comerciale şi obiective de menire social – culturală) care urmează a fi construite de către cumpărător şi/sau de către o persoană terţă la solicitarea/acceptarea cumpărător pe teren cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha şi terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de *****, situate în mun. Chişinău, str. *****.

Pct. 4.1 al contractului, stipulează că – Prin efectul încheierii prezentului contract, Vînzătorii transmit în proprietatea Cumpărătorului drepturile litigioase, iar cumpărătorul preia drepturile litigioase şi se obligă personal şi/sau prin terţă persoană, să achite Vînzătorilor, sau în caz de cesiune a creanţei Cesionarului notificat înainte de achitare cumpărătorului, preţul convenit în modalitatea şi termenul prevăzut de contract.

La 09 octombrie 2024 SRL "Green Hills Mall" a depus cerere de chemare în judecată către SRL "SDG Comerţ", SRL "SDG Consulting", SRL "Promilton", intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit art. 9 Cod civil, (1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

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

În corespundere cu prevederile art. 308 Cod civil Act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Potrivit art. 309 Cod Civil, (1) Actul juridic unilateral este manifestarea de voinţă a unei singure părţi. Actul juridic unilateral poate da naştere la obligaţii pentru terţi numai în cazurile prevăzute de lege. (2) Actului juridic unilateral se aplică în modul corespunzător dispoziţiile privind obligaţiile şi contractele dacă aceasta nu contravine legii sau caracterului unilateral al actului juridic. (3) Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi. (4) Actul juridic multilateral este manifestarea de voinţă a trei sau a mai multe părţi.

La caz, instanța de judecată atestă că obiectul litigiului iscat între părți este contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, încheiat între SRL „SDG-Consulting” în calitate de Vînzător 1, SRL “SDG Comerţ” în calitate de Vînzător 2 şi SRL „Promilton” în calitate de Cumpărător.

Conform art. 1108 Cod Civil, (1) Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit. (2) Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel. (3) Dacă preţul nu

este indicat direct în contractul de vînzare-cumpărare, părţile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

Potrivit art. 328 Cod Civil, (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual.

Reieșind din declarațiile reclamanţilor SRL “Green Hills Mall” şi Mihalachi Iurie, se solicită constatarea nulităţii absolute a contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, din motivul că au fost încălcate dispoziţiile legale ce ocrotesc un interes general, potrivit art. 334 Cod Civil.

Potrivit art. 334 Cod Civil, (1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă). (3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziţia legală încălcată nu stabileşte o altă consecinţă a încălcării sale decît nulitatea actului juridic sau a clauzei. (5) Încălcarea dispoziţiei imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziţia respectivă întruneşte cerinţele art.1 alin.(2) şi ale art.4.

Însă, conţinutul acestei norme instituie că actele juridice au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi şi implică o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată, care are ca scop amăgirea terţilor. Astfel, actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, atunci când lipseşte unul din elementele definitorii ale actului juridic consfinţit în art. 195 – intenţia de a da naştere, modifica, sau stinge drepturi şi obligaţii civile. Manifestarea de voinţă în cazul actului juridic fictiv este falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparenţa existenţei actului juridic în realitate.

Respectiv, potrivit art. 312 Cod Civil, (1) Consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat. (3) Intenţia de a produce efecte juridice se determină din declaraţia sau comportamentul persoanei, aşa cum ea a fost înţeleasă în mod rezonabil de către cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat.

Conform art. 313 Cod civil (1) Manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei. (2) Manifestarea de voinţă nu produce efecte în cazul în care celeilalte părţi i-a parvenit anterior sau îi parvine în acelaşi timp o declaraţie de retractare. (3) Valabilitatea manifestării de voinţă nu este afectată de decesul persoanei care şi-a exprimat voinţa, sau de instituirea unei măsuri de ocrotire judiciare asupra persoanei, dacă aceste evenimente au avut loc după exprimarea voinţei.

Art. 314 Cod Civil, stipulează că actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esenţa consimţământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată şi nici din alte circumstanţe ale încheierii sale.

În acest sens, instanța de judecată menționează că condiţiile esenţiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiţii de fond şi de formă. Cerinţele cu privire la consimţământ, capacitate, obiect şi cauză (condiție prevăzută de legiuitor până la modernizarea Codului civil și la momentul semnării contractului de vânzare – cumpărare din speță) reprezintă condiţii de fond, iar cele ce se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voinţă, cum este cerinţa autentificării, sunt condiţii de formă.

În acest sens, instanța de judecată reține că, reclamanţii au invocat că actul juridic încheiat încălcă dispoziţiile legale ce ocrotesc un interes general, potrivit art. 334 Cod Civil, însă nu a demonstrat lipsa intenției părților de a produce efecte juridice, care de altfel s-au produs în totalitate conform prevederilor legale, motiv pentru care se respinge ca neîntemeiate pretenția reclamantului privind nulitatea absolută a contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024.

Astfel, contractul este valabil, fiind încheiat cu respectarea cerinţelor legale şi avînd ca scop producerea efectelor juridice. Nu există nici un temei juridic care să juridice anularea contractului sau invocarea nulităţii absolute, aşa cum pretinde reclamanţii. Iar, pentru a putea fi reţinută nulitatea absolută, este necesară îndeplinirea cumulativă a două condiţii: - încălcarea unei dispoziţii legale imperative, reclamantul nu a indicat nici o normă legală care să fi fost încălcată prin încheierea contractului; - afectarea unui interes general, reclamantul nu a demonstrat în ce mod interesul general ar fi fost prejudiciat prin existenţa acestui act juridic. În lipsa unor argumente şi probe clare care să susţină încălcarea dispoziţiilor legale protejate de sancţiunea nulităţii absolute, cererea reclamantului apare ca fiind nefondată.

Cu referire la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Green Hills Mall" și Iurie Mihalachi către SRL "SDG Comerț", SRL "SDG Consulting", SRL "Promilton", Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată.

Din materialele cauzei, se atestă că la 30 aprilie 2024 între SRL “SDG Consulting” în calitate de Cedent 1, SRL “SDG Comerţ” în calitate de Cedent 2 şi Viorel Stoianov şi Serghei Harghel au încheiat contractul de cesiune a creanţei nr. *****, cu următoarele condiţii: Pct. 2.1. – “Teren 1” - terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situate în mun. Chişinău, str. *****; Pct. 2.2 – “Teren 2” – terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. ***** (f.d. 11 vol. II).

Pct. 2.3 din contract, indică că – “Drepturile litigioase” – drepturi de arendă funciară, care pot permite executarea lucrărilor de construcţie în limitele suficente pentru realizarea Complextului imobiliar indicat în pct. 2.4 din contract, înregistrate în registrul bunurilor imobile (inclusiv orice drept de posesie, folosinţă, superficie înregistrate pe viitor în Registrul bunurilor imobile care vor substitui drepturile de arendă funciară sau care se vor constitui în temeiul acestora), ce aparţin:

- SRL „SDG-Consulting”, în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi contractului de cesiune a drepturilor nr. 2 din 19 martie 2015;

- SRL “SDG Comerţ”, în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha, situat în mun. Chişinău, str. *****, în baza hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 31 octombrie 2014 şi contractului de cesiune a drepturilor nr. 01 din 19 martie 2015.

În pct. 2.4 al contractului de vînzare – cumpărare s-a invocat că – „Litigii” – cauzele judiciare pendinte pe rolul instanţelor judecătoreşti naţionale cu privire la revendicarea drepturilor de arendă funciară de către SRL “Green Hills Mall” şi anume: - dosarul nr. 3-3167/2020, examinat de către Judecătoria Chişinău sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” în contradictoriul cu Consiliul mun. Chişinău; - dosarul nr. 3-2675/2020 examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “SDG Comerţ” în contradictoriu cu Primarul General al mun. Chişinău; - dosarul nr. 2-3036/2016, examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Centru, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” şi Mihalachi Iurie în contradictoriu cu Radu Bahnaru, SRL „SH Imobil”, Serghei Harghel, CA „Goţonoga Sergiu”, SRL „SDG Consulting”, SRL „SDG – Comerţ”, SRL „Kirsan Com”, SRL „Flormin – Com”, Consiliul mun. Chişinău, Primăria mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Muntean (Istrati) Stela şi Bahnaru Tatiana.

Potrivit pct. 2.5 din contract – „Complex imobiliar” – construcţii capitale, inclusiv construcţii nefinalizate ori bunuri imobile viitoare (Complex locativ cu spaţii comerciale

şi obiective de menire social – culturală) care urmează a fi construite de către SRL „Promilton” şi/sau de către o persoană terţă la solicitarea/acceptarea SRL „Promilton” pe teren cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha şi terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de *****, situate în mun. Chişinău, str. *****.

Pct. 2.6 – „Creanţa Cedentului 1” – toate drepturile Cedentului 1 ce reies din contractul de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, încheiate între Cedentul 1, Cedentul 2 şi SRL „Promilton”, inclusiv dar fără a se limita la dreptul de a primi preţul conform 5.1. a contractului de vînzare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024.

Pct. 2.7 – „Creanţa Cedentului 2” – toate drepturile Cedentului 2 ce reies din contractul de vînzare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, încheiat între Cedentul 1, Cedentul 2 şi SRL „Promilton”, inclusiv, dar fără a se limita la dreptul de a primit preţul conform 5.2. contractului de vînzare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024.

Pct. 2.8. – „Creanţe Cesionate” – creanţa cedentului 1 şi creanţa cedentului 2, luate împreună.

Pct. 2.9. – „Contractul cesionat” – contractul de vînzare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024, în baza căruia „Cedentul 1 şi Cedentul 2 pe de o parte a transmis în proprietatea SRL „Promilton”, pe de altă parte, Drepturile litigioase, iar SRL „Promilton” a preluat drepturile litigioase şi s-a obligat personal şi/sau prin terţă persoană, să achite Cedentului 1 şi Cedentului 2 sau în caz de cesiune a creanţei, Cesionarului notificat înainte de achitare SRL „Promilton”, preţul convenit în modalitatea şi termenul prevăzut de contractul de vînzare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024.

Potrivit pct. 3.1 al contractului, stipulează că – Cedentul 1 transmite către Cesionarul 1 şi Cesionarul 2, iar Cesionarul 1 şi Cesionarul 2 acceptă 50% (fiecare) din creanţa Cedentului 1. Cesionarul 1 şi Cesionarul 2 se subrogă Cedentului 1 în toate drepturile ce derivă din contractul cesionat în partea creanţei cedate şi acceptate. Pct. 3.2 – Cedentul 2 transmite către Cesionarul 1 şi Cesionarul 2, iar Cesionarul 1 şi Cesionarul 2 acceptă cîte 50% (fiecare) din creanţa cedentului 2. Cesionarul 1 şi Cesionarul 2 se subrogă Cedentului 2 în toate drepturile ce derivă din contractul cesionat în partea creanţei cedate şi acceptate.

La 09 octombrie 2024 SRL “Green Hills Mall” a depus cerere de chemare în judecată către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței.

Potrivit art. 823 Cod Civil (1) O creanţă transmisibilă şi sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terţ (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui

astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar în drepturile ce decurg din creanţă, dacă din contractul de cesiune nu rezultă un moment ulterior. (2) Cesiunea creanţei nu poate aduce atingere drepturilor debitorului şi nici nu poate face obligaţia acestuia mai oneroasă. (3) Cedentul este obligat să remită cesionarului actele aferente creanţei şi să-i pună la dispoziţie informaţia necesară realizării ei. (4) Sînt incesibile, sub sancţiunea nulităţii absolute, creanţele privitoare la încasarea pensiei alimentare şi la repararea prejudiciului cauzat vieţii şi sănătăţii persoanei, precum şi la alte drepturi legate de persoana creditorului. (5) Creanţa este incesibilă, sub sancţiunea nulităţii absolute, dacă, în virtutea naturii prestaţiei sau relaţiei între debitor şi creditor, debitorul nu poate fi ţinut în mod rezonabil să o satisfacă decît în folosul acestui creditor. Această regulă nu se aplică dacă debitorul şi-a dat consimţămîntul la cesiune.

Instanța consideră că, pentru a putea solicita nulitatea absolută a actului juridic încheiat de alte persoane, un terț trebuie să demonstreze existența unui interes legitim, născut și actual, respectiv existența unui folos practic și a unei încălcări directe a unui drept propriu, iar nu simpla deținere a calității de concurent comercial.

În speță, instanța constată că reclamanții, având calitatea de terți față de raportul juridic de cesiune din 19 martie 2015, nu au demonstrat incidența vreunui temei de nulitate absolută în sensul art. 331 din Codul civil al Republicii Moldova.

În același timp, instanța reține că, în virtutea art. 827 din Codul civil, creanța se transmite cesionarului în starea în care aceasta se află la momentul încheierii contractului, iar eventualele vicii care țin de realitatea, certitudinea sau întinderea creanței cedate nu afectează valabilitatea structurală a însăși cesiunii. Aceste elemente pot constitui, cel mult, excepții pe care debitorul cedat le poate opune noului creditor în cadrul procesului de realizare a dreptului, în conformitate cu art. 831 din Codul civil, potrivit căruia, debitorul poate opune cesionarului toate excepțiile pe care le-ar fi putut opune cedentului în momentul cesiunii”.

În aceste condiții, instanța apreciază că, întrucât substanța obligației nu este modificată prin cesiune, iar dreptul de apărare al debitorului este garantat prin dispozițiile art. 831 din Codul civil, pretenția reclamanților privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței este vădit neîntemeiată.

De asemenea, conform art. 824 Cod civil cesiunea de creanţă trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanţa cesionată.

Dreptul de a înainta acţiunea în judecată privind constatarea nulităţii absolute a contractului de cesiune de către un terţ, dacă justifică un interes născut, actual, legitim și personal, dovedind că actul leagă ori aduce atingere drepturilor sau situației sale juridice.

În acest sens, instanța de judecată, conchide că, reclamanţii nu au prezentat nici o dovadă că prin însăși existența cesiunii este prejudiciat în drepturile sale, or, posibilitatea

unui terț de a invoca nulitatea absolută implică reguli stricte privind consimțământul și interesul juridic.

La caz, instanţa apreciază critic argumentul reclamanților precum că contractul de cesiune a creanței ar fi simulat (art. 1089-1093 CC), ar fi încheiat cu scopul de a ascunde adevăratul preț al contractului din 11 aprilie 2024 şi că ar reprezenta o etapă de deposedare frauduloasă a SRL „Green Hills Mall” de activele sale.

Or, simulația înseamnă existența a două acte: unul public (aparent), care este o minciună, și unul secret (contraînscrisul), care exprimă voința reală a părților. Simulația este legală și se sancționează cu inopozabilitatea actului secret față de terți, nu cu nulitatea. Excepția (cînd simulația atrage nulitatea absolută). Terțul poate obține constatarea nulității absolute a cesiunii simulate doar dacă demonstrează că prin această simulație s-a urmărit o cauză ilicită, imorală sau fraudarea legii.

Astfel, contractul de cesiune a creanței nr. *****din 30 aprilie 2024 are ca obiect creanțele pe care SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț” le dețineau față de SRL „Promilton” în temeiul contractului din 11 aprilie 2024, iar contractul din 11 aprilie 2024 are ca obiect un drept litigios și creanțele care derivă din el sînt prin urmare, incerte, eventuale, contestabile.

Cedentul SRL „SDG Consulting” și SRL „SDG-Comerț” nu a transferat o creanță certă, ci șansa de a încasa un preț în viitor, dacă și în măsura în care dreptul litigios va supraviețui proceselor. Cesionarii - Viorel Stoianov și Serghei Harghel, au preluat acest risc. Ei vor încasa prețul (sub formă de unități de condominiu) numai dacă SRL „Promilton” va câștiga litigiile și va putea construi complexul imobiliar, în caz contrar, ei nu vor avea nici un beneficiu.

Astfel, din declaraţiile părţilor, cauzele judiciare sînt pendinte pe rolul instanţelor judecătoreşti naţionale cu privire la revendicarea drepturilor de arendă funciară de către SRL “Green Hills Mall”, şi anume:

- dosarul nr. 3-3167/2020, examinat de către Judecătoria Chişinău sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” în contradictoriul cu Consiliul mun. Chişinău;

- dosarul nr. 3-2675/2020 examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “SDG Comerţ” în contradictoriu cu Primarul General al mun. Chişinău;

- dosarul nr. 2-3036/2016, examinat de către Judecătoria Chişinău, sediul Centru, intentat la cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” şi Mihalachi Iurie în contradictoriu cu radu Bahnaru, SRL „SH Imobil”, Serghei Harghel, CA „Goţonoga Sergiu”, SRL „SDG Consulting”, SRL „SDG – Comerţ”, SRL „Kirsan Com”,

SRL „Flormin – Com”, Consiliul mun. Chişinău, Primăria mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Muntean (Istrati) Stela şi Bahnaru Tatiana.

Or, reclamanţii nu au prezentat actele judecătoreşti, în cauzele menţionate, că sînt finisate, cu menţiunea definitivă şi irevocabilă.

De asemenea, instanţa conchidecă că pretenţiile înaintate faţă de pîrîtul Vladislav Mocanu sînt neîntemeiate, or, ultimul nu a acționat în nume propriu, ci exclusiv în calitate de reprezentant convențional al SRL „SDG-Consulting”, în baza procurii nr. *****din 08 aprilie 2024, autentificată de notarul Carolina Hanganu.

Prin urmare, orice efecte juridice ale actului de cesiune se produc nemijlocit în patrimoniul reprezentatului - SRL „SDG-Consulting”, nu în persoana subsemnatului. Potrivit art. 59 CPC, parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios. Pentru a avea calitate procesuală pasivă, o persoană trebuie să fie subiect al raportului juridic material dedus judecății.

În speță, raportul juridic material dedus judecății este contractul de cesiune de creanță. Subiecții acestui raport sunt părțile contractante - Cedenții (SRL „SDG-Consulting” și SRL „SDG- Comerț”) și cesionarii (Viorel Stoianov și Serghei Harghel), iar Vladislav Mocanu nu este parte în acest contract. Prezența lui în contract se limitează la semnarea acestuia în calitate de reprezentant al SRL „SDG-Consulting”, în baza procurii autentificate.

Iar, acțiunea în constatarea nulității absolute a contractului de cesiune de creanță trebuie să fie îndreptată împotriva părților contractante - SRL „SDG-Consulting”, SRL „SDG- Comerț”, Stoianov Viorel și Harghel Serghei - nu împotriva lui Vladislav Mocanu, care a acționat exclusiv ca reprezentant.

Totodată, instanţa de judecată menţionează că obiectul de examinare în prezentele cauze sînt constatarea nulităţii absolute a contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase din 11 aprilie 2024 şi a contractului de cesiune a creanţei nr. *****din 30 aprilie 2024, iar instanţa urmează să se expună în privinţa legalităţii încheierii acestor acte juridice şi dreptul unui terţ de a solicita nulitatea lor.

Potrivit art. 130 alin. (1) CPC Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Astfel, reieșind din probele administrate, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art.130 CPC, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilității, veridicităţii, iar în

ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” către SRL “SDG Consulting”, SRL “SDG Comerţ”, SRL “Promilton”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată şi de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Potrivit art. art. 82, 83 alin. (1) CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei. Taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

Conform art. 96 alin. (1), (1^1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Avînd în vedere norma stipulată supra și ca urmare a faptului că cererile de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi au fost respinse, urmează a fi respinse şi solicitarea privind încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, 357 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” către SRL “SDG Consulting”, SRL “SDG Comerţ”, SRL “Promilton”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chişinău şi Primăria mun. Chişinău privind declararea nulităţii contractului de vînzare – cumpărare a drepturilor litigioase și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Green Hills Mall” și Iurie Mihalachi către SRL “SDG Comerţ”, SRL “SDG Consulting”, SRL “Promilton”, Harghel Serghei, Stoianov Viorel și Mocanu Vladislav privind constatarea nulității

absolute a contractului de cesiune a creanței și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător Georgeta Grozav