Dosar civil nr.2-5332/2023
2-23171223-09-2-30112023-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

25 martie 2025 mun.Bălţi

Instanța de judecată, în componența:
Preşedintele ședinței, judecător Alexandru Roșca
Grefier Cristina Pînzari-Melnic

examinând în şedinţa de judecată publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ouș Inga către OCN"Optim-Capital"SRL, Chiriță Ion și Chiriță Luiza, intervenienți accesorii Notarul Caraiman Aurica și Serviciul cadastral teritorial ***** cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare,-

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:
1. Reclamanta Ouș Inga, prin intermediul avocatului Dogotari Danu, la data de 02.01.2024 a depus cerere de chemare în judecată către OCN"Optim-Capital"SRL, Chiriță Ion și Chiriță Luiza cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentatnul reclamantului Ouș Inga, avocat Dogotari Danu a indicat că, prin Contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din 07.11.2013, autentificat și înregistrat de către notarul public Tatiana Cebotarean în registrul actelor notariale cu nr. 10633, reclamantul Ouș Inga a obținut în proprietate bunul imobil - apartament cu nr. 2, situat în or. *****, str. Dmitrie Cantermir 22, cu suprafața totală de 35,6 m^2 și nr. cadastral 7801118104010026. În continuare, la data de 14.09.2020, între reclamantul Ouș Inga în calitate de împrumutat și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de împrumutător, a fost încheiat Contractul de credit nebancar cu nr. 2020-091, având ca obiect obligația pârâtului O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. de a da în proprietatea reclamantului Inga Ouș, cu titlu de împrumut, suma bănească în mărime de 2600 (două mii șase sute) euro, ceea ce constituia

suma de 51 322,96 lei, conform cursului oficial al BNM la data acordării împrumutului, iar reclamantul având obligația de a restitui pârâtului suma împrumutului și alte plăți aferente în termenii și în condițiile prevăzute de contract. La aceiași dată, în vederea garantării executării de către reclamant a obligațiilor asumate conform contractului de credit nebancar indicat supra, între Ouș Inga, în calitate de debitor ipotecar și O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de creditor ipotecar, a fost semnat Contractul de ipotecă (investit cu formulă executorie) autentificat de către notarul Caraiman Aurica și înregistrat în registrul de acte notariale cu nr. 1-165, potrivit căruia reclamantul a instituit în favoarea O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. ipotecă în privința bunului imobil descris mai sus. În continuare, după o perioadă de timp în care a achitat în modul corespunzător ratele lunare ale împrumuturilor, în ordinea prevăzută de contractul de împrumut, având în vedere faptul că, reclamantul Inga Ouș a fost în întârziere, iar din cauza penalităților exagerat de mari, acesta s-a pomenit în situația în care nu mai reușea să reintre în graficul lunar de achitare, la propunerea pârâtului O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., reclamantul a solicitat să-i fie refinanțat împrumutul. Astfel, la data de 20.06.2022 între reclamantul Inga Ouș, în calitate de împrumutat și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de împrumutător, a fost încheiat Contractul de credit nebancar cu nr. 2O22-148/B, având ca obiect obligația pârâtului de a da în proprietatea reclamantului, cu titlu de împrumut, suma bănească în mărime de 2 600,00 (două mii șase sute) euro, ceea ce constituia suma de 52 640,12 lei, conform cursului oficial al BNM la data acordării împrumutului, iar reclamantul având obligația de a restitui pârâtului suma împrumutului și alte plăți aferente în termenii și în condițiile prevăzute de contract. La aceiași dată, în vederea garantării executării de către reclamantul Inga Ouș a obligațiilor asumate conform contractului de credit nebancar indicat supra, între aceasta, în calitate de debitor ipotecar și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de creditor ipotecar, a fost semnat Acordul adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 1-165 din 14.09.2020[9], potrivit căruia: pct. 1.1. al Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie a fost modificat și s-a expus în următoarea redacție: „1.1. Prin contractul de credit nebancar nr 2020-091 din 14.09.2020 Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde Debitorului gajist („Ouș Inga") - un credit în sumă de 2600 /două mii șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 19,7396 BNM constituie 51322,96 (cincizeci și una mii trei sute douăzeci și doi lei, 96 bani) lei, cu termenul final de rambursare de până la 10.09.2023 numit în continuare-„Contract de credit", Prin contractul de credit nebancar nr 2022-148/B din 20.06.2022 Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde Debitorului gajist („Ouș Inga") - un credit în sumă de 2600 /două mii

șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 20,2462 BNM constituie 52640,12 (cincizeci și două mii șase sute patruzeci lei, 12 bani) lei, cu termenul final de rambursare de până la 25.06.2026 numit în continuare - „Contract de credit"; pct. 1.6. al Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie a fost modificat și s-a expus în următoarea redacție: „1.6. Valoarea de ipotecă a Obiectului ipotecii este în sumă de 2600/două mii șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 20,2462 BNM constituie 52640,12 (cincizeci și două mii șase sute patruzeci lei, 12 bani) lei". În continuare este de menționat că deși, în baza Contractului de credit nebancar nr. 2020-091 din 14.09.2020, reclamantul a achitat în beneficiul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. mijloace bănești în mărime de aproximativ 140 000 ,00 de lei, iar în baza Contractului de credit nebancar nr. 2022-148/B din 01.07.2022, mijloace bănești în mărime de aproximativ 10 000,00 de lei, din cauza unor noi întârzieri la plata împrumutului și în special a penalităților și dobâznilor contractuale într-un cuantum foarte mare, pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., fără a acorda posibilitatea reclamantului de a redresa situația apărută, a prezentat documentul executoriu - contractul de ipotecă nr. 1-165 din 14.09.2020 spre executare - executorului judecătoresc Matachi Serghei care, prin încheierea nr. 126-4907/23 din O4.O4.2O23, a intentat procedura de executare a documentului executoriu nr. 1-165 din 14.09.2020 investit cu formulă executorie privind transmiterea de la Ouș Inga în posesia O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. a bunului imobil ipotecat. Iar, prin procesul-verbal de transmitere a bunurilor în posesia creditorului din 22.06.2023, în lipsa acordului benevol al reclamantului Inga Ouș de a transmite posesia în favoarea O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., fără a evacua reclamantul spațiul locativ și fără a prelua de facto posesia apartamentului în cauză, executorul judecătoresc Serghei Matachi a consemnat faptul transmiterii în posesia O.C.N. "OPTIM-CAPITAL" S.R.L., a apartamentului cu nr. cadastral 7801118.104.01.002, cu suprafața de 35,6 mp., situat în or. *****, str. Dmitrie Cantemir nr. 22 ap. 2, care aparținea cu drept de proprietate reclamantului. În continuare, prin Contractul de vânzare-cumpărare la licitație a obiectului (bun imobil) în cadrul exercitării silite a dreptului de ipotecă din 20.10.2023, autentificat de către notarul Caraiman Aurica și înregistrat în registrul de acte notariale cu nr. 1-1179 (în continuare Contractul contestat), încheiat între reclamant, din numele căruia, în baza procesului - verbal de transmitere a bunurilor în posesia creditorului din 22.06.2023 întocmit de către executorul judecătoresc Matachi Serghei și Contractului de ipotecă nr. 1-580 din 12.05.2023, autentificat de notarul Aurica Caraiman, a acționat pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de vânzător pe de o parte și pârâții Chirița Ion și Chirița Luiza, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, vânzătorul a vândut și s-a obligat să predea, iar

cumpărătorul a cumpărat și sa obligat să preia: încăperea locativă, cu suprafața de 35,6 m.p., nr. cadastral 7801118.104.01.002, situată pe adresa: r-ul *****, *****, str. Dmitrie Cantemir 22, ap. 2, Republica Moldova. Despre existența acestui contract, reclamantul nu a fost notificat, aflând despre faptul că imobilul dat nu-i mai aparține cu drept de proprietate, doar atunci când, la cererea noilor proprietari, apartamentul a fost debranșat de la electricitate. Corespunzător, din analiza normelor legale, rezultă cu certitudine faptul că, în lipsa unui acord privind transmiterea benevolă în posesie a bunului imobil ipotecat, pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. a dispus de prerogativa de a obține posesia asupra apartamentului, prin intermediul unui executor judecătoresc, în codințiile Codului Civil al RM și a Codului de Executare al RM. În speță, reieșind din actele anexate la prezenta cerere, putem constata faptul că deși, la data de 22.06.2023, executorul judecătoresc a întocmit un proces-verbal de transmitere a bunurilor în posesia creditorului ipotecar, totuși, acesta a fost întocmit cu grave abateri de la lege. La caz, după cum s-a descris mai sus, reclamantul a obținut în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral 7801118.104.01.002, situat în r. *****, *****, str. Dmitrie Cantemir nr. 22 ap. 2, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 10633 din 06.11.2013, exercitând dreptul de posesie aз jpra acestuia din această dată și până la moment, fără întrerupere. Prin urmare, constatările executorului judecătoresc inserate în procesul-verbal din 22.06.2023, privitor la transmiterea posesiei de la reclamant la pârât, nu corespunde realității, or această Transmitere a posesiei nu a avut loc de fapt, din simplul considerent că reclamantul nu a fost evacuat din bunul imobil, nu a pierdut posesia asupra acestuia, iar O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. nu a intrat pe nici un minut în posesia de fapt asupra acestui apartament. Mai mult ca atât, urmează de precizat că legiuitorul a indicat expres la art. 489 Cod Civil al RM, în ce cazuri are loc încetarea posesiei, iar procesul-verbal întocmit de către executorul judecătoresc Serghei Matachi la 22.06.2023 nu atestă nici înstrăinarea bunului, nici abandonarea acestuia de către proprietar, nici pieirea bunului și nici deposedarea acestuia de către un terț, fapt ce denotă că în speță, nu a avut loc încetarea posesiei reclamantului asupra bunului
imobil ipotecat. Or, prin deposedare, se înțelege pierderea de facto a posesiei asupra bunului de către o parte și intrare în posesia bunului a unei alte părți, fapt ce nu a avut loc, pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. neavând cel puțin acces în apartament, iar reclamantul continuând și după această dată să exercite posesia asupra bunului imobil ipotecat. Prin urmare, prin acțiunile sale, executorul judecătoresc Serghei Matachi, de comun cu reprezentantul creditorului, doar au simulat transmiterea posesiei asupra bunului imobil ipotecat, de la reclamant la pârât, eludând ordinea prevăzută de lege, fără a evacua persoana din spațiul locativ și fără a o lipsi pe aceasta de posesie, doar cu scopul de a putea în continuare purcede la comercializarea bunului imobil

or, conform art. 764 alin. (1) Cod Civil al RM, creditorul gajist este îndreptățit, să procedeze la vînzarea prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică a bunului gajat, doar după ce a obținut în posesie bunul gajat. Codul de executare la fel prevede expres faptul că, în cazul în care documentul executoriu - în speță contractul de ipotecă - prevede transmiterea bunului ipotecat, iar debitorul refuză eliberarea benevolă a acestuia, fapt ce s-a întâmplat la caz, executorul judecătoresc urma să evacueze debitorul din bunul imobil ipotecat, consemnând în proces verbal primordial faptul evacuării persoanei și doar apoi transmiterea posesiei către creditor, fapt ce nu a fost însă făcut. Prin urmare se atestă că, fiind viciată procedura de obținere în posesie a bunului gajat, pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" nu a obținut de fapt posesia asupra bunului imobil ipotecat și nu a avut dreptul de a purcede în continuare la vânzarea bunului imobil.

3. Solicită reclamanta a constata nulitatea absolută a Contractului de vânzare-cumpărare la licitație a obiectului (bun imobil) în cadrul exercitării silite a dreptului de ipotecă din 20.10.2023, autentificat de către notarul Caraiman Aurica și înregistrat în registrul de acte notariale cu nr. 1-1179, încheiat între reclamantul Inga Ouș, din numele căruia, în baza procesului - verbal de transmitere a bunurilor în posesia creditorului din 22.06.2023 întocmit de către executorul judecătoresc Matachi Serghei și Contractului de ipotecă nr. 1-580 din 12.05.2023, autentificat de notarul Aurica Caraiman, a acționat pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. și pârâții Chirița Ion și Chirița Luiza, în privința bunului imobilul: încăperea locativă, cu suprafața de 35,6 m.p., nr. cadastral 7801118.104.01.002, situată pe adresa: r-ul *****, *****, str. Dmitrie Cantemir 22, ap. 2, Republica Moldova, cu repunerea părților în poziția anterioară; A rectifica conținutul Registrului bunurilor imobile pentru imobilul - încăperea locativă, cu suprafața de 35,6 m.p., nr. cadastral 7801118.104.01.002, situată pe adresa: r-ul *****, *****, str. Dmitrie Cantemir 22, ap. 2, Republica Moldova, cu radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului după pârâții Chirița Ion și Chirița Luiza și cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului după reclamantul Inga Ouș și a încasa din contul pârâților O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., Chirița Ion și Chirița Luiza în beneficiul reclamantului Inga Ouș a tuturor cheltuielilor de judecată suportate în cadrul procesului.
4. Pe parcursul examinării cauzei au fost atrași în proces intervenienții accesorii Notarul Caraiman Aurica și Serviciul cadastral teritorial *****.
5. La data de 22.04.2025 de către reprezentantul Instituției Publice „Cadastrul bunurilor Imobile” Rotari Mircea a fost depusă referință la cererea de chemare în judecată, în care a motivat faptul că, raportînd prevederile

legale enunțate la materialele cauzei civile, potrivit instrucțiunii nr. din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor

imobile și a drepturilor asupra lor, rectificarea unei intabulări sau a unei înscrieri provizorii din Registru (adică radierea înscrierii) se va efectua numai dacă există consemțământul titularului la care se referă această înscriere sau în lipsa consemțământului – în temeiul unei hotărîri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii.

6. În ședința de judecată, reclamanta Ouș Inga și reprezentantul său avocat Dogotari Danu nu s-au prezentat însă prin cererea de chemare în judecată au solicitat examinarea cauzei în absența lor.
7. Reprezentantul pîrîtului OCN"Optim-Capital"SRL în ședința de judecată a menționat că nu susține cererea de chemare în judecată și solicită respingerea ei ca fiind neîntemeiată, pe motivele indicate în explicațiile anexate la materialele cauzei.
8. Pîrîții Chiriță Ion și Chiriță Luiza în ședința de judecată nu s-au prezentat și nu au comunicat motivele neprezentării, mai mult la data de 17.01.2024 în adresa lor a fost expediată copia încheierii de primire în procedură a cauzei date, citația, copia cererii de chemare în judecată cu anexele și a fost propus acesteia să prezinte instanţei judecătoreşti şi reclamantului referința la cererea depusă și toate probele pe care își întemeiază obiecțiile din referință (f.d.-66).
9. În acest sens, instanța de judecată citează prevederile art.206 alin.(3) Cod procedură civilă, 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.
10. La fel, potrivit prevederilor art.102 alin.4[1] Cod procedură civilă, Participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

Aprecierea instanței:

11. Audiind participanții la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată concluzionează de a respinge acțiunea, reieșind din următoarele considerente.
12. În conformitate cu art. 5 alin.(1) Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

13. În corespundere cu art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
14. În conformitate cu prevederile art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces.
15. În baza art.121 din Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
16. Potrivit art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu niciun fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.
17. În acord cu art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
18. Conform art.240 alin. (1) Cod de Procedură Civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele are au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.
19. Potrivit art. 20 din Constituția Republicii Moldova - orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.
20. În conformitate cu art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile

cu bunăcredinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Bunacredinţă se prezumă pînă la proba contrară.

21. Potrivit art.19 alin.(1) Codul civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel.

22. Conform art.21 Codul civil, drepturile personale nepatrimoniale și alte valori nemateriale sînt apărate în cazurile și în modul prevăzut de prezentul cod și de alte legi, în limita în care folosirea modalităților de apărare a drepturilor civile reiese din esența dreptului încălcat și din caracterul consecințelor acestei încălcări.
23. În conformitate cu art. 482 alin.(1) și (2) Cod Civil, posesiunea se dobîndeşte prin exercitarea voită a stăpînirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispozițiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor.
24. Conform art. 489 lit. a), b), c), d), e) Cod Civil, posesia încetează prin: înstrăinarea bunului; abandonarea bunului mobil sau înregistrarea în registrul bunurilor imobile a declarației de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunului imobil; pieirea bunului; deposedare de către un terț, dacă posesorul rămîne lipsit de posesia bunului mai mult de 1 an; imposibilitate de a exercita posesia, intermitența fiind anormală în raport cu natura bunului.
25. Conform art. 500 alin.(1) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.
26. În conformitate cu art. 744 alin.(1) Cod Civil, creditorul gajist este în drept să pună sub urmărire obiectul gajului, prin exercitarea drepturilor prevăzute la alin. (2), în cazul neexecutării obligației garantate sau în alte cazuri prevăzute de lege sau contract. Dacă obligația garantată trebuie executată în rate, creditorul gajist poate, totodată, cere executarea înainte de termen a întregii obligații atunci cînd nu este executată o parte a obligației.
27. Potrivit art. 752 alin.(1) și (2) Cod Civil, Creditorul gajist care intenționează să exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest fapt prin transmiterea unui aviz de

executare debitorului gajist și, după caz, debitorului obligației garantate, terțului care deține bunul gajat, debitorului obligației patrimoniale gajate, altor creditori gajiști și altor creditori care au înștiințat creditorul gajist despre drepturile lor asupra bunurilor gajate sau le-au înregistrat în registrul garanțiilor sau, în cazul ipotecii, în registrul bunurilor imobile. Avizul de executare trebuie să fie expediat la domiciliul sau la sediul debitorului gajist și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă arătată în registrul garanțiilor sau, după caz, în registrul bunurilor imobile, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Avizul de executare poate fi expediat și prin alte mijloace de comunicare, stabilite în contractul de gaj, care să permită confirmarea expedierii și recepționării avizului. Dispozițiile art. 714 alin. (2) rămîn aplicabile.

28. Conform art. 754 alin.(1) lit. a) și b) și (2) Cod Civil, creditorul gajist care a transmis avizul de executare în conformitate cu dispozițiile art. 752 alin. (1) este în drept, să preia în posesie bunul corporal gajat, conform art. 755; să întreprindă orice alte măsuri de protecție convenite cu debitorul gajist în contractul de gaj ori altfel sau dispuse de către instanța de judecată, la cererea creditorului gajist. Transmiterea bunului gajat în posesie creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.
29. În conformitate cu art.756 Cod Civil, transmiterea benevolă în posesie a bunului ipotecat se face în baza unui acord privind transmiterea benevolă în posesiune a bunului ipotecat, încheiat în formă autentică între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în orice moment convenit de părți. Dispozițiile art. 755 nu se aplică transmiterii benevole în posesie a bunului imobil ipotecat.
30. Potrivit art. 757 alin.(1) lit. a) și b) și (2) Cod Civil, creditorul gajist care nu poate intra în posesia bunului corporal gajat conform art. 755 sau, în cazul ipotecii, conform art. 756 are dreptul să obțină posesia bunului: în baza unei ordonanțe sau hotărîri judecătorești, conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și ale Codului de executare. Doar împrejurările prevăzute la art. 761 alin. (2) lit. a) - e) constituie obiecții motivate pe care debitorul gajist le poate înainta împotriva ordonanței judecătorești; sau fără a recurge la procedură judecătorească, prin intermediul unui executor judecătoresc, conform dispozițiilor prezentului capitol și ale Codului de executare. Creditorul gajist nu este în drept să procedeze la transmiterea silită în posesie pînă la expirarea termenului prevăzut la art. 752 alin. (12) decît dacă bunul gajat este susceptibil de pieire ori distrugere sau este perisabil.
31. În conformitate cu art. 759 alin. (1) și (2) Cod Civil, în cazul în care ipoteca garantează obligațiile ce rezultă din contractul de modificare a termenului de stingere a obligațiilor încheiat cu autoritatea publică, contractul de credit bancar sau de împrumut acordat de către organizația de creditare nebancară, de către asociația de economii și împrumut, de către societatea de leasing ori de către o bancă de dezvoltare multilaterală în sensul Legii nr. 184/2016 cu privire la contractele de garanție financiară, contractul de ipotecă poate fi învestit cu formulă executorie conform legislației cu privire la notariat dacă părțile au convenit în mod expres aceasta în contract. În acest caz, dreptul de ipotecă poate fi exercitat silit, iar bunul ipotecat se transmite silit, în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, fără adresarea cererii în instanța de judecată pentru a obține ordonanță sau hotărîre judecătorească. Exercitarea silită a dreptului de ipotecă în baza contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie se efectuează cu respectarea dispozițiilor prezentului capitol și se referă doar la transmiterea bunului imobil ipotecat în posesia

creditorului ipotecar în scopul exercitării de către acesta a dreptului de ipotecă în corespundere cu

dispozițiile art. 764 alin. (1), precum și la evacuarea locuitorilor în cadrul exercitării dreptului de ipotecă în corespundere cu dispozițiile art. 773.

32. Potrivit art. 764 alin.(1) Cod Civil, după ce a obținut în posesie bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit, dacă a depus sau a înregistrat la registru un aviz de executare în modul prevăzut la art. 752 alin. (9), să procedeze la vînzarea prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică a bunului gajat. În cazul vînzării bunului ipotecat ca urmare a exercitării silite a dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial învestit cu formulă executorie, creditorul ipotecar sau, după caz, executorul judecătoresc aplică, ca modalitate de vînzare, licitația publică, cu excepția cazului în care există acordul scris al debitorului ipotecar, eliberat creditorului ipotecar după apariția dreptului său de exercitare a dreptului de ipotecă, de a vinde bunul în alt mod prevăzut de dispozițiile prezentului alineat.
33. Conform art. 10 alin. (1), (2) și (3) Cod de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplineşte benevol obligaţiile. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condiţiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare. Executarea silită se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.
34. Potrivit art. 11 lit. a), b), c), c^1), d), e), f), g), h), i), j), k), k^1), l), l^1), m), n), p), q), r), s), t) Cod de Executare, sînt documente executorii şi se execută conform normelor stabilite de prezentul cod: titlurile executorii eliberate de instanţa de judecată în condiţiile legii; hotărîrile date de instanţele de judecată în cauzele de contencios administrativ, încheierile, ordonanţele instanţelor de judecată, dacă legea nu prevede altfel; deciziile (hotărîrile) contravenţionale, inclusiv cele emise de agenţii constatatori în limitele competenţei atribuite lor prin lege, titlurile executorii emise pe cauze penale şi sentinţele pe cauzele penale, în partea încasării amenzii, precum şi în partea acţiunii civile; încheierile judecătorului de instrucţie privind efectuarea anumitor acte obligatorii legate de remiterea/transmiterea/restituirea unor bunuri; ordonanţele privind

liberarea de răspundere penală cu tragerea la răspundere contravenţională sub formă de amendă; titlurile executorii eliberate în temeiul hotărîrilor arbitrale; titlurile executorii emise în baza hotărîrilor instanţelor de judecată străine şi hotărîrilor arbitrale străine, recunoscute şi încuviinţate spre executare pe teritoriul Republicii Moldova; deciziile Curţii Constituţionale cu privire la aplicare de amenzi; încheierile executorului judecătoresc, procesele-verbale ale executorului judecătoresc în care sînt consemnate condiţiile tranzacţiei în cazul concilierii părţilor în conformitate cu art.62 al prezentului cod; deciziile Colegiului disciplinar al Uniunii Naţionale a Executorilor Judecătoreşti şi ale Colegiului disciplinar al Uniunii Avocaţilor, ale Comisiei de autorizare și disciplină a administratorilor autorizați cu privire la aplicarea sancţiunilor disciplinare cu caracter pecuniar; hotărîrile (deciziile) cu privire la aplicarea de sancţiuni eliberate de autorităţile publice şi/sau de alte instituţii abilitate prin lege cu funcţii de reglementare şi de control; actele învestite cu formulă executorie, în condițiile în care legea oferă dreptul la executare silită în temeiul acestora; hotărîrile arbitrale prin care se aprobă tranzacţiile; hotărîrile Curţii Europene a Drepturilor Omului referitoare la suma de reparare echitabilă a prejudiciului şi de compensare a celorlalte cheltuieli, precum şi acordul de soluţionare pe cale amiabilă a cauzei, semnat de părţi; deciziile Ministerului Finanţelor privind încasarea din contul beneficiarilor Programului de stat „Prima casă” a creanţelor rezultate din garanţiile de stat acordate şi plătite băncii şi neacoperite integral în urma vînzării locuinţei ipotecate; deciziile de regularizare întocmite de Serviciul Vamal, în cazurile prevăzute la art.92 şi 101 din prezentul cod; contractele de gaj a bunurilor mobile, cu condiţia că avizul de executare a gajului a fost înscris în Registrul garanţiilor reale mobile în ordinea prevăzută de lege; contractele de leasing, în partea referitoare la dreptul locatorului de a intra în posesia bunului, a documentelor aferente lui şi de a obţine radierea leasingului din registrul de publicitate, cu condiţia că locatorul este o organizaţie de creditare nebancară sau o societate de leasing, iar leasingul a fost notat sau înregistrat conform dispoziţiilor art.929 alin.(3) din Codul civil; actele emise de către Serviciul Fiscal de Stat privind dispunerea încasării sumelor; actele emise de Consiliul Concurenţei privind aplicarea sancţiunilor pecuniare; deciziile emise de Agenția Rezerve Materiale privind aplicarea sancțiunilor pecuniare; procesele-verbale ale adunării generale a asociației proprietarilor din condominiu în condițiile și în măsura prevăzute la art. 59 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu; deciziile emise de către Serviciul Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor.

35. În conformitate cu art. 147 alin. (1), (2), (2^1), (2^2), (2^3), (3), (40, (5), (6), (7), (8) și (9) Cod de Executare, evacuarea constă în eliberarea spaţiului locativ indicat

(încăperii indicate) în documentul executoriu de către persoanele nominalizate în acest document împreună cu bunurile care le aparţin. Dacă debitorul nu eliberează benevol spaţiul locativ indicat (încăperea indicată) în documentul executoriu, executorul judecătoresc procedează la evacuare silită. Evacuarea silită din bunul imobil cu destinație locativă în care debitorul își are unicul domiciliu nu poate fi făcută de la data de 15 octombrie și până la data de 15 aprilie a anului următor decât dacă creditorul face dovada că el și membrii familiei sale nu au la dispoziție o locuință corespunzătoare și că debitorul și membrii familiei sale au o altă locuință corespunzătoare în care s-ar putea muta de îndată. Interdicția prevăzută la alin. (2^1) se aplică și în cazul declarării stării de urgență, de asediu sau de război, precum și în cazul declarării stării de urgență în sănătate publică de organele abilitate în acest sens. Interdicţia prevăzută la alin. (2^1) şi (2^2) nu se aplică pentru situaţiile când evacuarea rezultă din relaţii de locaţiune a imobilului, rezoluţiune/anulare a contractului de vânzare-cumpărare sau întoarcere a executării silite. Executorul judecătoresc îl anunţă pe debitor despre ziua şi ora evacuării silite, însă neprezentarea lui nu împiedică executarea documentului executoriu. Sînt supuse evacuării silite toate persoanele indicate în documentul executoriu împreună cu bunurile care le aparţin sau, dacă evacuarea se efectuează dintr-o încăpere nedestinată locuitului, împreună cu bunurile aflate în încăpere. În cazul în care documentul executoriu prevede transmiterea bunului ipotecat, iar debitorul refuză eliberarea lui benevolă, executorul judecătoresc va evacua silit din imobil atît debitorul, cît şi persoanele care locuiesc cu acesta. Dacă persoana care urmează să fie evacuată se ascunde sau nu-i permite executorului judecătoresc să intre în încăperea pe care o ocupă, sau comite alte acte ce împiedică executarea documentului executoriu, evacuarea se face prin pătrundere forţată în încăpere în prezenţa a 2 martori asistenţi, iar la necesitate, şi cu participarea colaboratorilor organului afacerilor interne sau a reprezentanţilor autorităţii administraţiei publice locale. În cazul existenţei unor impedimente, executorul judecătoresc amînă evacuarea şi înaintează, după caz, judecătorului un demers privind explicarea executării, informînd creditorul. Executorul judecătoresc consemnează în procesul-verbal evacuarea silită şi transmiterea încăperii către creditor. Procesul-verbal se semnează de către executorul judecătoresc şi de persoanele care participă la evacuare. Cheltuielile legate de evacuarea silită le suportă debitorul.

36. Materialele cauzei denotă că, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 07.11.2013, autentificat și înregistrat de către notarul public Tatiana Cebotarean în registrul actelor notariale cu nr. 10633, reclamantul Ouș Inga a obținut în proprietate bunul imobil - apartament cu nr. 2, situat

în or. *****, str. Dmitrie Cantermir 22, cu suprafața totală de 35,6 m^2 și nr. cadastral 780111810401002 (f.d.-11-12).

37. Totodată potrivit contractului de credit nebancar nr. 2020-091, la data de 14.09.2020, între reclamantul Ouș Inga în calitate de împrumutat și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de împrumutător, a fost încheiat Contractul de credit nebancar cu nr. 2020-091, având ca obiect obligația pârâtului O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. de a da în proprietatea reclamantului Inga Ouș, cu titlu de împrumut, suma bănească în mărime de 2600 (două mii șase sute) euro, ceea ce constituia suma de 51 322,96 lei, conform cursului oficial al BNM la data acordării împrumutului, iar reclamantul având obligația de a restitui pârâtului suma împrumutului și alte plăți aferente în termenii și în condițiile prevăzute de contract (f.d.-13-16).
38. Potriivt contractului de ipotecă din 14.09.2020, în vederea garantării executării de către reclamant a obligațiilor asumate conform contractului de credit nebancar indicat supra, între Ouș Inga, în calitate de debitor ipotecar și O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de creditor ipotecar, a fost semnat Contractul de ipotecă (investit cu formulă executorie) autentificat de către notarul Caraiman Aurica și înregistrat în registrul de acte notariale cu nr. 1-165, potrivit căruia reclamantul a instituit în favoarea O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L. ipotecă în privința bunului imobil descris mai sus (f.d.-17-24).
39. La data de 20.06.2022 între reclamantul Inga Ouș, în calitate de împrumutat și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de împrumutător, a fost încheiat Contractul de credit nebancar cu nr. 2O22-148/B, având ca obiect obligația pârâtului de a da în proprietatea reclamantului, cu titlu de împrumut, suma bănească în mărime de 2 600,00 (două mii șase sute) euro, ceea ce constituia suma de 52 640,12 lei, conform cursului oficial al BNM la data acordării împrumutului, iar reclamantul având obligația de a restitui pârâtului suma împrumutului și alte plăți aferente în termenii și în condițiile prevăzute de contract(f.d. 25-28).
40. La aceiași dată, în vederea garantării executării de către reclamantul Inga Ouș a obligațiilor asumate conform contractului de credit nebancar indicat supra, între aceasta, în calitate de debitor ipotecar și pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de creditor ipotecar, a fost semnat Acordul adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 1-165 din 14.09.2020, potrivit căruia: pct. 1.1. al Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie a fost modificat și s-a expus

în următoarea redacție: „1.1. Prin contractul de credit nebancar nr 2020-091 din 14.09.2020 Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde Debitorului gajist („Ouș Inga") - un credit în sumă de 2600 /două mii șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 19,7396 BNM constituie 51322,96 (cincizeci și una mii trei sute douăzeci și doi lei, 96 bani) lei, cu termenul final de rambursare de până la 10.09.2023 numit în continuare-„Contract de credit", Prin contractul de credit nebancar nr 2022-148/B din 20.06.2022 Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde Debitorului gajist („Ouș Inga") - un credit în sumă de 2600 /două mii șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 20,2462 BNM constituie 52640,12 (cincizeci și două mii șase sute patruzeci lei, 12 bani) lei, cu termenul final de rambursare de până la 25.06.2026 numit în continuare - „Contract de credit"; pct. 1.6. al Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie a fost modificat și s-a expus în următoarea redacție: „1.6. Valoarea de ipotecă a Obiectului ipotecii este în sumă de 2600/două mii șase sute/ Euro, ceia ce în baza cursului de 20,2462 BNM constituie 52640,12 (cincizeci și două mii șase sute patruzeci lei, 12 bani) lei" (f.d.29-31).

41. Potrivit încheierei nr. 126-4907/2023 din 04.04.2023 s-a primit spre executare contractul de ipotecă nr. 1-165 din 14.09.2020 privind transmiterea în posesie creditorului ipotecar OCN„Optim Capital” SRL, a bunului ipotecar și anume, ap.2 cu nr. cadastral 7801118.104.01.002 cu suprafața de 35,6 m.p., amplasat în or.***** str. D. Cantemir nr. 22 ce aparține cu drept de proprietate debitorului Ouș Inga Nicoali a.n. ***** (f.d.-32).
42. Potrivit procesului-verbal nr. 126-4907/2023 din 22.06.2023 s-a dispus transmitere a bunurilor în posesia creditorului (f.d.-33).
43. Potrivit încheierei nr. 126-4907/2023 din 17.10.2023 s-a dispus încetarea procedurii de executare a documentului executoriu nr. 2020-091 din 14.09.2020, prin care s-a dispus transmiterea în posesie a bunului imobil, ap. 2 cu nr. cadastral 7801118.104.01.002 cu suprafața de 35,6 m.p de la debitorul Ouș Inga în beneficiul creditorului O.C.N. Optim Capital” SRL (f.d.-34).
44. Prin Contractul de vânzare-cumpărare la licitație a obiectului (bun imobil) în cadrul exercitării silite a dreptului de ipotecă din 20.10.2023, autentificat de către notarul Caraiman Aurica și înregistrat în registrul de acte notariale cu nr. 1-1179 (în continuare Contractul contestat), încheiat între reclamant, din numele căruia, în baza procesului - verbal de transmitere a bunurilor în posesia creditorului din 22.06.2023 întocmit de către executorul judecătoresc Matachi Serghei și Contractului de ipotecă nr. 1-580 din 12.05.2023, autentificat de notarul Aurica Caraiman, a acționat pârâtul O.C.N. "OPTIM - CAPITAL" S.R.L., în calitate de vânzător pe de o parte și pârâții Chirița Ion și Chirița Luiza, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, vânzătorul a vândut și s-a obligat să predea, iar cumpărătorul a cumpărat și sa obligat să preia: încăperea

locativă, cu suprafața de 35,6 m.p., nr. cadastral 7801118.104.01.002, situată pe adresa: r-ul *****, *****, str. Dmitrie Cantemir 22, ap. 2, Republica Moldova(f.d.-35-45).

45. Astfel, instanța de judecată, călăuzindu-se de normele enunțate, luînd în considerație circumstanțele legal constatate, consideră că acțiunea înaintată de Ouș Inga este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, deoarece, din materialele cauzei nu s-a constatat nulitatea contractului de vînzare-cumpărare.

46. Or, la data de 14.09.2020 între Ouș Inga și OCN ’’Optim - Capital” a fost semnat contractul de ipotecă nr. 1-165, autentificat de notarul Caraiman Aurica, potrivit căruia debitorul ipotecar a instituit în favoarea creditorului ipoteca asupra bunului imobil - apartament nr.2 de pe str.D.Cantemir 22, mun.*****, cu n/c 7801118.104.01.002. Contractul de ipotecă nr. 1-165 a fost investit cu formulă executorie, deci în corespundere cu art. 11 codului de executare are statut de document executoriu.
47. Totodată pîrîtul OCN ’’Optim - Capital”SRL condîcînduse de art. 752 Cod Civil, a expedia în adresa reclamantei avizul de executare a dreptului de ipotecă, avizul a fost recepționat de debitor la data de 29.09.2022.
48. Ținînd cont de faptul că cerințele avizului de executare nu a fost îndeplinite, OCN ’’Optim - Capital”, reprezentat de Ocerednîi Roman, la data de 04.04.2023 a înaintat spre executare documentul executoriu Contract de ipotecă investit cu formula executorie. Necîtînd la termenul acordat, Ouș Inga în continuare a refuzat să ramburseze datoriile sau să execute documentul executoriu. Din aceste considerente la data de 22.06.2023 executorul Judecătoresc Matachi Serghei a efectuat transmiterea în posesie a bunului imobil, fiind întocmit în acest sens proces-verbal de transmitere în posesie. La transmitere în posesie inclusiv și debitorul Ouș Inga a participat, care a refuzat să semneze. Ținînd cont de prevederile art.764, OCN ’’Optim-Capital” a expus la vînzare bunul imobil ipotecat. Apartament nr.2 de pe str.D.Cantemir 22, mun.*****, cu n/c 7801118.104.01.002 a fost adjudecat la licitația din data de 17.10.2023 la prețul de 168 933,00 lei, fiind întocmit în acest sens Contract de vînzare-cumpărare, autentificat de notarul Caraiman Aurica sub nr. 1-1179.
49. Referitor la alegațiile reclamantei cu privire la ilegalitățile acțiunilor executorului judecătoresc Matachi Serghei, și anume ilegalitatea procesului-verbal de transmitere în posesie a bunului imobil ipotecat din 22.06.2023, instanța de judecată menționează că, prin Decizia Curții de

Apel Nord din 03.07.2024 (dosarul nr.25r-77/24) a fost respinsă cererea privind contestarea actelor executorului judecătoresc.

50. Astfel, analizînd materialele cauzei, reieșind din explicațiile participanților la proces și probele prezentate, instanța consideră că în ședințele de judecată nu a fost demonstrat prin probe pertinente și concludente caracterul ilegal al actului juridic contestat.
51. Instanța de judecată conchide că argumentele expuse în cererea de chemare în judecată referitor la nulitatea contractului de vînzare-cumpărare, sunt declarative şi nu şi-au găsit confirmarea în probatoriul administrat la prezenta cauză.
52. Or, potrivit art. 118 alin. (1) şi (3), 123 alin.(6) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. Faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.
53. Prin urmare, instanța respinge ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Ouș Inga către OCN"Optim-Capital"SRL, Chiriță Ion și Chiriță Luiza, intervenienți accesorii

Notarul Caraiman Aurica și Serviciul cadastral teritorial ***** cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare.

54. În conformitate cu art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.
55. În baza art.96 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.
56. Din materialele cauzei rezultă că pîrîtul OCN"Optim-Capital"SRL a suportat cheltuieli de asistenţă juridică, acordată de avocatul Ocerednîi Roman, în sumă de 10 000,00 (zece mii) lei, ce se reflectă prin bonul de plată anexat la dosar (f.d.-182).
57. Prin urmare cererea de chemare în judecată înaintată de Ouș Inga către OCN"Optim-Capital"SRL, Chiriță Ion și Chiriță Luiza, intervenienți accesorii Notarul Caraiman Aurica și Serviciul cadastral teritorial ***** cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, s-a respins ca neîntemeiată.

58. Astfel, instanța de judecată admite cerința pîrîtului și încasează din contul lui Ouș Inga suma cheltuielilor de judecată sub formă de asistență juridică în cuantum de 10 000,00 (zece mii) lei.
59. În conformitate cu art.21, 482 alin.(1) și (2), 489 lit. a), b), c), d), e), 500 alin.(1), 744 alin.(1), 752 alin.(1) și (2), 754 alin.(1) lit. a) și b) și (2), 756, 757 alin.(1) lit. a) și b) și (2), 759 alin. (1) și (2) și 764 alin.(1) Cod Civil, 10 alin. (1), (2) și (3), 11 lit. a), b), c), c^1), d), e), f), g), h), i), j), k), k^1), l), l^1), m), n), p), q), r), s), t), 147 alin. (1), (2), (2^1), (2^2), (2^3), (3), (40, (5), (6), (7), (8) și (9) Cod de Executare, 20 din Constituția Republicii Moldova, 5 alin.(1), 118 alin. (1), (3), 119 alin. (1), 121, 122, 130 alin. (1), 240 alin. (1), 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Ouș Inga către OCN"Optim-Capital"SRL, Chiriță Ion și Chiriță Luiza, intervenienți accesorii Notarul Caraiman Aurica și Serviciul cadastral teritorial ***** cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, ca neîntemeiată.

Se încasează de la Ouș Inga în beneficiul OCN"Optim-Capital"SRL cheltuielile de judecată compuse din asistența juridică în sumă de 10 000 (zece mii) lei.

Se anulează măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin Încheierea Judecătoriei Bălți (sediul central) din data de 10 ianuarie 2024, și anume "sechestru pe bunul imobil, încăperea locativă, cu suprafața de 35,6 m.p., nr. cadastral 7801118.104.01.002, situată pe adresa, r-ul *****, mun.*****, str.Dmitrie Cantemir 22, ap. 2, Republica Moldova, deținut momentant în proprietate de către pârâții Chirița Ion și Chirița Luiza".

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Bălţi (sediul central).

Preşedintele şedinţei,
judecător **Alexandru Roşca**

Copia corespunde originalului _____ Judecător Alexandru Roşca