Dosarul nr.2-13171/23

HOTĂRÎRE
În numele legii

28 iunie 2024

mun.Chişinău

Judecătoria Chișinău (Sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Jomiru-Niculiță
Grefier Victorița Colesnic

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita și Cernega Alexei către SRL„Vis-Urban”, Vlah Victor, Veneto Banca S.p.a. și BC„Eximbank”SA cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de investiții cu notarea în registrul bunurilor imobile, declararea nulității contractului de ipotecă și contractelor de cesiune,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

La ***29 iulie 2016***, avocatul Grosu Alexandru în interesul reclamanților Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita a depus ***cerere de chemare în judecată*** către SRL„Vis-Urban”, intervenient accesoriu Agenția pentru Protecția Consumatorilor, Î.S.„Cadastru” cu privire la declararea valabilității și dispunerea notării în Registrul Bunurilor Imobile a contractelor de investiții încheiate cu SRL„Vis-Urban”***** din 04 iunie 2008, consumator-investitor Bolocan Nicolae, apartamentul nr.78; ***** din 30 aprilie 2008, consumator-investitor Deleu Andrei, apartamentul nr.80; ***** din 09 iulie 2007 cu consumator-investitor Palaciova Margarita, apartamentul nr.86, situate în mun.Chişinău, ***** precum și încasarea din contul pârâtului a tuturor cheltuielilor de judecată (vol.I, f.d.3-7).

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că pârâtul, SRL„Vis-Urban”, din 2007 a început construcția blocurilor locative din complexul „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, *****. Blocurile menționate construite de pârât pe terenul cu nr. cadastral***** nu sunt finisate.

La 04.06.2008 Bolocan Nicolae cu SRL„Vis-Urban” a încheiat contractul de investiții ***** obiectul căruia îl constituie ap.78 cu nr.cadastral *****, bloc.B1 din complexul locativ „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, *****. Termenul de dare în exploatare-20.05.2009. Remarcă că și-a onorat în măsură deplină obligațiunile legate de achitarea prețului contractului de investiții de 42010 euro, iar pârâtul SRL„Vis-Urban” până în prezent nu și-a onorat obligațiunea contractuală principală de dare în exploatare a bunului imobil. A

mai indicat că contractul dat nu a fost supus notării în Registrul bunurilor imobile, contrar legii nr.1543/1998.

La fel, la 30.04.2008 Deleu Andrei a încheiat contractul de investiții ***** cu SRL„Vis-Urban", obiectul căruia îl constituie ap.nr.80 cu nr.cadastral *****, bloc.B1 din complexul locativ „Aeroport", situat în mun.Chișinău, *****. Termenul de dare în exploatare-20.05.2009. Remarcă că și-a onorat în măsură deplină obligațiunile legate de achitarea prețului contractului de investiții de 26793,5 euro, iar SRL„Vis-Urban" până în prezent nu și-a onorat obligațiunea contractuală principală de dare în exploatare a bunului imobil.

La 09.07.2007, Palaciova Margarita la fel a încheiat cu pârâtul SRL„Vis-Urban" contractul de investiții *****, obiectul căruia îl constituie ap.nr.86 cu nr.cadastral ***** bloc.B1 din complexul locativ „Aeroport", situat în mun.Chișinău, ***** termen de dare în exploatare, potrivit acordului adițional din 04.10.2013-20.05.2014. Remarcă că și-a onorat în măsură deplină obligațiunile legate de achitarea prețului contractului de investiții de 26528 euro, iar pârâtul SRL„Vis-Urban", până în prezent nu și-a onorat obligațiunea contractuală principală de dare în exploatare a bunului imobil.

Indică că noul termen de dare în exploatare-nu mai târziu de 20.05.2014, nu a fost respectat de către pârât și la fel contractul de investiții ***** din 09.07.2007 nu a fost supus notării în Registrul bunurilor imobile, contrar art.40^6 al legii nr.1543/1998.

Remarcă că legea cadastrului prevede că pentru a recunoaște contractul de investiții ca fiind valabil încheiat, acestea urmau a fi autentificate notarial, notarea constituind o condiție de valabilitate a actului juridic. Iar din considerentul că contractul de investiții este în același timp și act juridic, sunt aplicabile prevederile art.208, 212 Cod Civil, care sunt norme imperative, iar derogarea de la acestea fiind inadmisibilă.

Consideră că pârâtul avea obligația de a autentifica contractele de investiții după care să asigure notarea în registrul bunurilor imobile. Notarea fiind un garant a investitorilor pe viitor al dreptului de dispoziție asupra bunurilor imobile, dar și de la acțiunile culpabile cum ar fi ipotecarea.

Solicită reclamanții Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita *declararea valabilității contractelor de investiții ***** din 04.06.2008, ***** din 30.04.2008 și ***** din 09.07.2007 încheiate cu SRL„Vis-Urban", cu dispunerea notării acestora în registrul bunurilor imobile.*

Ulterior, ***la 21 iunie 2017*** avocatul Grosu Alexandru în interesul reclamanților Bolocan Nicolae, Deleu Andrei și Palaciova Margarita a depus ***cerere de extindere a pretențiilor***, în care a indicat în calitate de pârât BC„Eximbank – Gruppo Veneto Banca"SA, iar pe lângă cerințele inițiale a solicitat și declararea nulităţii contractului de ipotecă nr.782 din 19 mai 2009, încheiat între SRL„Vis-Urban" şi BC„Eximbank"SA, în partea instituirii ipotecii asupra spaţiilor locative, apartamentele indicate mai sus, cu radierea din Registrul Bunurilor Imobile a ipotecii înregistrate în beneficiul BC„Eximbank"SA, asupra bunurilor imobile

menţionate, deoarece contractul de ipotecă a fost semnat de către părţi, fără consimțământul investitorilor şi a fost semnat ulterior încheierii contractelor de investiții, precum și încasarea din contul pârâtului a tuturor cheltuielilor de judecată. S-a mai remarcat că SRL„Vis-Urban” prin trecerea sub tăcere despre existența ipotecii a garantat aceste apartamente credite obținute de la SRL„Maconst-Prim”(persoană juridică afiliată pârâtei), astfel banii primiți de la bancă nici nu au fost folosiți pentru construcția bunului imobil, prin ce pârâtul nu poate garanta transmiterea dreptului de proprietate pe viitor asupra apartamentelor menționate.(vol.I, f.d.136-140).

Totodată, la ***11.01.2022*** avocatul Grosu Alexandru în interesul coreclamantului Cernega Alexei a depus ***cerere de chemare în judecată,*** în care s-a indicat în calitate de pârâți SRL„Vis-Urban”, Vlah Victor, care a preluat creanța de la Veneto Banca S.p.a. și B.C.„Eximbank”SA, solicitând declararea nulității contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009, încheiat între SRL„Vis-Urban” și BC„Eximbank”SA, contractului de cesiune din 17.12.2014, semnat cu Veneto Banca S.p.a. și contractului de cesiune din 06.05.2021, semnat cu Vlah Victor, în partea instituirii ipotecii asupra ap.nr.1, nr.cadastral*****.*****, situat în mun.Chișinău, ***** cu radierea ipotecii înregistrate în beneficiul lui Victor Vlah (anterior BC„Eximbank”SA). Deasemenea, s-a solicitat dispunerea notării contractului de investiții ***** și înregistrării dreptului de proprietate asupra ap.nr.1 cu nr.cadastral ***** bloc.B2 din complexul locativ „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, ***** pe numele investitorului, Cernega Alexei, (vol.III, f.d. 84-85).

În motivarea acțiunii s-a indicat că în perioada anilor 2018-2019 s-a depistat că a mai fost încheiat un contract de cesiune a creanței din 17.12.2014 (tăinuit de bancă) semnat între BC„Eximbank”SA și Veneto Banca S.p.a, fiind înlocuită banca în calitate de pârât cu Veneto Banca S.p.a. Ulterior, la 06.05.2021 a mai fost semnat un contract de cesiune dintre BC„Eximbank”SA, Veneto Banca S.p.a. și Victor Vlah, ultimul a preluat creanța băncii și drepturile la ipoteca asigurată cu bunurile imobile ale debitorului SRL„Vis-Urban”, inclusiv cu apartamentele nr.1, 78, 80, 86.

La 12.07.2008, Cernega Alexei a încheiat contractul de investiții ***** cu SRL„Vis-Urban”, obiectul căruia îl constituie ap.nr.1 cu nr.cadastral ***** bloc.B2 din complexul locativ „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, *****. Termenul de dare în exploatare-20.05.2009. Remarcă că și-a onorat în măsură deplină obligațiunile legate de achitarea prețului contractului de investiții de 43700 euro, iar SRL„Vis-Urban” până în prezent nu și-a onorat obligațiunea contractuală principală de dare în exploatare a bunului imobil.

Totodată, contractul de investiții ***** din 12.07.2008 a fost autentificat notarial la 30.11.2008, nefiind notat în registrul bunurilor imobile din culpa administrației SRL„Vis-Urban”, care a intabulat dreptul de proprietate asupra ap.1 la 20.03.2009, ipotecat ulterior la 19.05.2009.

La ***11.01.2022*** avocatul Grosu Alexandru în interesul reclamanților Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita a depus ***cerere de concretizare*** către SRL„Vis-Urban”,

Vlah Victor, care a preluat creanța de la Veneto Banca S.p.a. și B.C.„Eximbank”SA, intervenient accesoriu Agenția pentru Protecția Consumatorilor, cu privire la recunoașterea valabilității și dispunerea notării în Registrul Bunurilor Imobile a contractelor de investiții încheiate cu SRL„Vis-Urban”***** din 04 iunie 2008, consumator-investitor Bolocan Nicolae, apartamentul nr.78; ***** din 30 aprilie 2008, consumator-investitor Deleu Andrei, apartamentul nr.80; ***** din 09 iulie 2007 cu consumator-investitor Palaciova Margarita, apartamentul nr.86, situate în mun.Chișinău, ***** precum și declararea nulității contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009, încheiat între SRL„Vis-Urban” și BC„Eximbank”SA, contractului de cesiune din 17.12.2014, semnat cu Veneto Banca S.p.a. și contractului de cesiune din 06.05.2021, semnat cu Vlah Victor, în partea instituirii ipotecii asupra ap.nr.78, 80, 86, nr.cadastral*****.*****, situat în mun.Chișinău, ***** cu radierea ipotecii înregistrate în beneficiul lui Victor Vlah (anterior BC„Eximbank”SA) (vol.IV, f.d.1-3).

S-a evidențiat că după intentarea procesului de insolvabilitate față de SRL„Vis-Urban” de către instanța de insolvabilitate a fost aprobat planul de restructurare, confirmat și aprobat la adunarea creditorilor debitorului, care prevedea achitarea suplimentară a 50 euro/m^2 , care au fost achitați de către reclamanți, iar în cazul creditorului Palaciova a fost desființată poprirea și micșorarea din supra-plată de 5000 euro prin compensarea creanțelor reciproce.

A indicat că reclamanții nu au nici o datorie și solicită admiterea acțiunii inițiale, extinse și de concretizare în modul cum sunt formulate.

La ***27.05.2024***, avocatul Grosu Alexandru în interesul reclamanților Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita și Cernega Alexei a depus ***cererea de concretizare*** a pretențiilor către SRL„Vis-Urban”, Vlah Victor, Veneto Banca S.p.a. și BC„Eximbank”SA, prin care a solicitat:

- recunoașterea valabilității contractelor investiționale (vol.IV, f.d.192-193):

-***** din 09.07.2007 privind construcția imobilului nr.86, din mun. Chișinău, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Palaciova Margarita***;

-***** din 30.04.2008 privind construcția imobilului nr.80, din mun.Chișinău, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Deleu Andrei*** ca beneficiar;

-***** din 04.06.2008 privind construcția imobilului nr.78, din mun.Chișinău, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Bolocan Nicolae;***

-obligarea SRL„Vis-Urban” să înregistreze contractele investiționale privind construcția imobilului ***** din 09.07.2007, ***** din 30.04.2008, ***** din 04.06.2008 și ***** din 12.07.2008 în registrul bunurilor imobile.

-declararea nulității contractului de *ipotecă nr.782 din 19.05.2009* încheiat între BC„Eximbank”SA ca creditor ipotecar și SRL„Vis-Urban” ca debitor ipotecar, a contractului de *cesiune din 17.12.2014* încheiat între BC„Eximbank”SA ca cedent și Veneto Banca S.p.a.

ca cesionar și contractul de *cesiune nr.1-242 din 06.05.2021* încheiat între BC„Eximbank"SA ca cedent și Victor Vlah ca cesionar, ***în partea instituirii ipotecii*** asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, cu radierea ipotecii din registrul bunurilor imobile înregistrate în beneficiul lui Victor Vlah și BC„Eximbank"SA asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, din bunul imobil cu nr. cadastral*****1, amplasat în mun.Chișinău, ***** *****.

La 15.03.2017, intervenientul accesoriu **Agenția pentru Protecția Consumatorilor** a depus ***referință*** (vol.I, f.d.130-132). S-a indicat că reclamanții au calitatea de consumatori. Referitor la cerința de constatare a valabilității contractelor de investiții, un contract se consideră valabil încheiat atâta timp cât nu s-a constatat/declarat nulitatea acestuia, astfel acestea produc efecte juridice. Totodată, prin prisma legii nr.1543/1998, contractele de investiții urmează a fi autentificate notarial și înscrise în registul bunurilor imobile, iar obligația de a solicita înscrierea la organul cadastral a bunurilor imobile o are partea care asigură construcția bunului imobil, potrivit art.40^6 din legea nr.1543/1998 care a fost întrodus prin Legea nr.164 din 09.07.2008, pe când contractele de investiții din această cauză au fost încheiate la 09.07.2007, 30.04.2008 și 04.06.2008. Concluzia rezultă din art.6 alin.(2) Cod civil, care prevede că legea nouă este aplicabilă situației juridice în curs de realizare la data întrării sale în vigoare.

Ulterior, la 09.09.2017 a fost depusă ***referință suplimentară*** (vol.I, f.d.169-170), în care s-a indicat că la 19.05.2009 între SRL„Vis-Urban" și BC„Eximbank -Gruppo Veneto Banca"SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr.782, prin care se asigură executarea tuturor obligațiilor în termenii și modul stabilit de SRL„Maconst-Prim", prin contractele de credit nr.1944 din 15.09.2006 și nr.2278 din 04.06.2007. SRL„Vis-Urban" a instituit în favoarea BC„Eximbank-Gruppo Veneto Banca"SA dreptul de ipotecă asupra încăperilor locative și nelocative cu suprafața totală de 3453,90 m/p (enumerate în anexa nr.1 a contractului respectiv), printre care și apartamentele pe care SRL„Vis-Urban" urma să le transmită reclamanților conform contractelor de investiții în construcții ***** din 09.07.2007, ***** din 30.04.2008, ***** din 04.06.2008.

Consideră că contractul de ipotecă a fost încheiat când deja produceau efecte juridice contractele de investiții în construcții și în pofida faptului că acesta a fost autentificat notarial, în conținutul acestuia nu se regăsește nici o mențiune referitoare la contractele de investiții din speță.

Astfel, la încheierea contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009 urma a se lua în considerare și faptul că au fost încheiate în prealabil contractele de investiții în construcții ***** din 09.07.2007, ***** din 30.04.2008, ***** din 04.06.2008 care produc efecte, astfel era necesar acordul reclamanților.

La 02.11.2018, **BC„Eximbank"SA a depus referință** (vol.II, f.d.90-93), prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind una neîntemeiată. A indicat că la 15.09.2006 și 04.06.2007 a încheiat contract de credite cu SRL„Maconst-Prim", prin care ultimei i-a fost acordat un credit în sumă totală de 37000000 lei, iar întru asigurarea

executării în termen și-n modul stabilit a tuturor obligațiilor asumate, AL„Vis-Urban”SRL a ipotecat în favoarea BC„Eximbank- Gruppo Veneto Banca”SA încăperi locative și nelocative cu suprafața totală de 3453,9 m.p., inclusiv construcțiile cu nr.cadastrale*****.*****,*****.***** și*****.***** amplasate în mun.Chișinău, *****. Contractul de ipotecă nr.782 din 19.05.2009 a fost încheiat notarial și înregistrat la OCT Chișinău la 19.05.2009.

Consideră că reclamanții solicită declararea nulității absolute a contractului de ipotecă din 19.05.2009, făcând referire la prevederile art.216-220 Cod civil, care nu este aplicabil speței date. Prin încheierea contractelor de investiții într-un bloc locativ presupune divizarea proprietății comune a tuturor proprietarilor în proprietate comună pe cote părți, iar conform prevederilor art.351 Cod civil, urma a fi invocată nulitatea relativă și nu cea absolută. Totodată întru invocarea obligativității de primire a acordului coproprietarilor la încheierea contractului de ipotecă, reclamanții inițial trebuiau să demonstreze dreptul lor de proprietate asupra bunurilor imobile menționate ori din actele dosarului rezultă că casa de locuit în care se află ap.78, 80, 86 din mun.Chișinău, ***** nu este încă finisată și nu a fost dată în exploatare, iar conform registrului bunurilor imobile, proprietarul bunurilor imobile nr. cadastral*****.*****,*****.*****, și*****.***** amplasate mun.Chișinău, ***** este „Vis-Urban”SRL. Astfel în situația când reclamanții nu au demonstrat că dețin dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase ca consecință aceștia nu pot solicita nulitatea contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009. Subsecvent urmează a fi respinse și celelalte capete de pretenții.

La 27.07.2022, „Vis-Urban”SRL a depus referință (vol.III, f.d.177-179), prin care a solicitat respingerea acțiunii înaintată de reclamanți. În motivare a indicat că cerințele reclamanților în cererea inițială, inclusiv concretizată nu corespund cerințelor legale. Capătul de cerere privind constatarea valabilității contractelor de investiții și dispunerea notării acestora în registrul bunurilor imobile urmează a fi respinsă ori art. 40^6 din legea nr. 164 din 09.07.2008 a întrat în vigoare la 29.07.2008, modificare operată după încheierea contractelor de investiții cu reclamanții. La fel nu pot fi invocate nici prevederile art.212 Cod civil, în redacția în vigoare la data semnării contractelor investiționale, deoarece forma autentică a contractelor investiționale a fost introdusă prin legea nr.116 din 23.05.2013, în vigoare din 12.07.2013.

Cât privește solicitarea declarării nulității contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009, consideră că contractul dat a fost încheiat cu respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic și nu există temei de declarare a nulității în partea care se invocă. La încheierea contractului de ipotecă, consimțământul reclamanților nu era necesar, deoarece SRL„Vis-Urban” este unicul proprietar a încăperilor bunului viitor. Mai mult, potrivit pct.2.1 lit.e) ale contractelor de investiții, încheiat cu reclamanții, SRL„Vis-Urban” este în drept în scopul atragerii resurselor financiare pentru finalizarea construcției, să lase în gaj apartamentul la instituțiile financiare, astfel cerința lipsa consimțământului nu poate fi

invocată. La semnarea contractelor investiționale privind construcția bunurilor imobile reclamanții expres și-au manifestat acordul la instituirea ipotecii asupra obiectului contractat.

La 09.08.2022, avocatul Cucu Mihail în interesul pârâtului, Vlah Victor a depus referință, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată (vol.III, f.d.218-221).

Prin contractele din 14.09.2006 și 04.06.2007, BC„Eximbank -Gruppo Veneto Banca ”SA a acordat SRL„Maconst-Prim” credit în sumă de 37000000 lei. În vederea asigurării executării obligațiunilor asumate conform contractului de credit, SRL„Vis-Urban” a ipotecat în favoarea băncii încăperi locative și nelocative cu suprafață totală de 3453,90 m.p., inclusiv construcțiile cu nr.cadastrale*****.*****,*****.*****,*****.***** din mun.Chișinău, *****. Contractul de ipotecă nr.782 a fost încheiat la 19.05.2009 la notar și înregistrat la OCT Chișinău în aceiași dată. La 06.05.2021, BC„Eximbank” , Veneto Banca S.p.a și Vlah Victor au încheiat contractul de cesiune de creanțe prin care BC„Eximbank” și Veneto Banca S.p.a au cedat către Vlah Victor o parte din drepturile sale de creanță și alte drepturi accesorii ce reies din contractele de credit nr.1944 din 14.09.2006, nr.2278 din 04.06.2007 și nr.2758 din 25.04.2008 semnate între BC„Eximbank” și SRL „Maconst-Prim”.

Remarcă că trimiterile legale la care fac parte reclamanții (prevederile art.216-220 Cod Civil), nu sunt aplicabile speței date. Dacă urmăreau scopul de a declara nul contractul de ipotecă urmau să invoce nulitatea relativă, conform art.351 Cod civil și nu cea absolută. Totodată, la invocarea obligațiunii de primire a acordului coproprietarilor la încheierea contractului de ipotecă, urmau să demonstreze dreptul lor de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale*****.*****,*****.*****,*****.***** din mun.Chișinău, ***** ori potrivit informației din registru bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra imobilelor date aparține SRL„Vis-Urban”. Mai mult, de către reclamanți, în vederea solicitării nulității contractului de ipotecă, nu a fost demonstrat interesul născut și actual prin prisma solicitării nulității contractului respectiv. Potrivit, pct.2.1 lit.e) a contractului de investiții, reclamanții și-au manifestat acordul la instituirea ipotecii asupra bunurilor imobile. La fel, norma prevăzută de art.40^6 din legea nr.164 din 09.07.2008, în vigoare din 29.07.2008, nu poate fi aplicată speței, ori modificarea dată a avut loc după încheierea contractelor de investiții. La fel, art.212 Cod Civil, în vigoare la data semnării contractelor de investiții nu prevede forma autentică a contractelor date, modificarea fiind introdusă prin legea nr.116 din 23.05.2013, în vigoare din 12.07.2013.

Astfel, pentru valabilitatea contractelor investiționale, cât și pentru notarea acestora în registru bunurilor imobile nu era necesară respectarea cărorva condiții de formă sau conținut, ori existența unei hotărâri de judecată.

<u>Aspecte de procedură.</u>

Prin fișa de repartizare aleatorie a dosarului, cauza civilă a fost repartizată judecătorului Svetlana Garștea-Bria (vol.I, f.d.1).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24.11.2016 a fost casată încheierea nr.2-2709/16 din 08.08.2016, prin care a fost restituită cererea de chemare în judecată depusă de reclamanți (f.d.35). Totodată, după înlăturarea neajunsurilor stabilite prin încheierea din 26.12.2016, prin încheierea din 20.01.2017 s-a dispus primirea și examinarea cauzei în procedură generală cu fixarea ședinței de judecată pentru data de 30.03.2017 (vol.I, f.d.108).

Prin încheierea nr.2-2709/16 din 07.02.2020, procesul civil la cererea de chemare în judecată înaintată de Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita către SRL„Vis-Urban", intervenient accesoriu Agenția pentru Protecția Consumatorului, ÎS Cadastru și BC„Eximbank -Gruppo Veneto Banca "SA a fost suspendat până la data rămânerii irevocabile a hotărârii instanței de insolvabilitate (vol.II, f.d.239-240), iar prin încheierea din 17.01.2022, procesul a fost reluat cu fixarea ședinței de judecată pentru 25.02.2022 (vol.III, f.d.154).

Prin încheierea din 04.04.2022 a fost admisă cererea înaintată de reprezentanții reclamanților, avocatul-Alexandru Grosu privind înlocuirea părții în proces și s-a înlocuit pârâtul „Veneto Banca" S.p.a.(BC„Eximbank") cu succesorul în drepturi Vlah Victor (vol.III f.d.157-158).

Prin încheierea din 02.09.2022 a fost respinsă cererea reclamantei Palaciova Margarita de accelerare a procesului (vol.III, f.d.226-227).

Prin încheierea din 27.06.2023 a fost dispusă redistribuirea cauzei nr.2-2709/2016 (vol.IV, f.d.47-48), iar potrivit fișei de repartizare aleatorie a dosarului, cauza civilă a fost repartizată judecătorului, Veronica Jomiru-Niculiță Prin încheierea din 27.10.2023 a fost primită spre examinare cauza civilă cu fixarea datei ședinței de judecată la 13.12.2023 (vol.IV, f.d.50, 55).

Prin încheierea protocolară din 13.12.2023 s-a primit spre examinare cererea de concretizare, iar cererea de chemare în judecată a intervenientului principal s-a primit pentru a fi examinată împreună cu cererea de concretizare a reclamanților (vol.IV, f.d.64).

În ședința de judecată, reclamanții și avocatul lor, Alexandru Grosu au susținut cererea de chemare în judecată concretizată și au solicitat admiterea acesteia pe motivele invocate.

Avocatul SRL„Vis-Urban", Iamandii Vasile a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, anexând explicațiile scrise (vol.II, f.d.122, vol.IV, f.d.81-84)

Vlah Victor și avocatul său, Cucu Mihail au solicitat respingerea acțiunii, menționând motivele din referința depusă.

Veneto Banca S.p.a. și BC„Eximbank"SA, înștiințate legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat (vol.IV, f.d.90, 187, 190, 194). Anterior, acești pârâți s-au expus (vol.II, f.d.131-133, 224-225).

<u>Aprecierea instanței de judecată</u>

Audiind participanții la proces, examinând cererea de chemare în judecată, inclusiv concretizată, referințele depuse și materialele dosarului, în raport cu prevederile legale,

instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea din următoarele considerente.

Potrivit dispozițiilor art.130 alin.(1) CPC, *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.*

Având în vedere că contractele de investiții au fost încheiate în perioada 2007-2008, instanța de judecată va soluționa cauza civilă în conformitate cu Codul civil în redacția din 2002 și alte prevederi legale în vigoare la momentul încheierii contractelor.

Potrivit art.8 alin.(2) lit.a) Cod civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.*

Conform art. 9 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-credinţâ se prezumâ pînâ la proba contrară.*

Potrivit art.946 alin.(1) Cod civil, *prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părţi (client), iar aceasta se obligă să recepţioneze lucrarea şi să plătească preţul convenit.*

În ședința de judecată s-a constatat că SRL„Vis-Urban” a început construcția blocului locativ pe terenul cu nr. cadastral***** situat în mun.Chișinău, *****r.***** în anul 2007.

La data de 09.07.2007, ***Palaciova Margarita*** în calitate de investitor a încheiat cu pârâtul, SRL„Vis-Urban” în calitate de antreprenor contractul de investiții *****, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr.86 (anterior 32) cu nr. cadastral ***** bloc.B1 din complexul locativ „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, ***** termen de dare în exploatare nu mai târziu de 20.05.2008, prețul contractului constituind suma de 21528 euro (vol.I, f.d.90-92), contractul nefiind autentificat notarial. Prețul a fost achitat în mărime d e26528 euro, potrivit certificatului din 22.12.2011 (vol.III, f.d.65).

La 30.04.2008, ***Deleu Andrei*** în calitate de investitor a încheiat cu SRL„Vis-Urban”, în calitate de antreprenor contractul de investiții *****, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr.80 (anterior 26), nr.cadastral********** din complexul locativ „Aeroport”, situat în mun.Chișinău, ***** termen de dare în exploatare nu mai târziu de 20.05.2009, prețul contractului constituind suma de 27000 euro (vol.I, f.d.79-81), contractul nefiind autentificat notarial.

La 04.06.2008, ***Bolocan Nicolae*** în calitate de investitor a încheiat cu SRL„Vis-Urban” în calitate de antreprenor, contractul de investiții *****, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr.78 (anterior 24), nr.cadastral********** bloc.B1, din mun.Chișinău, ***** *****, termen de dare în exploatare anul 20.05.2009, prețul contractului constituie suma de 41925 euro (vol.I, f.d.55-58), contractul nefiind autentificat notarial. Prețul a fost achitat în mărime de 42010 euro la 22.02.2010, potrivit certificatului (vol.I, f.d.62).

La 12.07.2008, ***Cernega Alexei*** în calitate de investitor a încheiat cu SRL„Vis-Urban” în calitate de antreprenor, contractul de investiții *****, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr.01, nr.cadastral********** bloc.B1 din mun.Chișinău, ***** *****, termen de dare în exploatare-20.05.2009, prețul contractului constituie suma de 43700 euro, contractul fiind autentificat notarial (vol.III, f.d.127-129, 133). Prețul a fost achitat integral, potrivit certificatului din 22.12.2020 (vol.III, f.d.135).

Potrivit hotărârii Curții de Apel Chișinău din 12.03.2014 s-a intentat procesul de insolvabilitate în privința SRL„Vis-Urban”, fiind desemnat în calitate de administrator, Petric Ruslan și s-au notificat creditorii în vederea înregistrării cererilor de admitere a creanțelor în vederea întocmirii tabelului creanțelor definitive, iar prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11.06.2015 a fost confirmat planul procedurii de restructurare a SRL„Vis-Urban”, a fost intentată procedura de restructurare și s-a aplicat procedura planului față de SRL„Vis-Urban”, s-a confirmat în funcție de administrator al insolvabilității debitorului pe perioada procedurii de restructurare, Gavriș Nicolae.

Totodată, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 31.05.2018 au fost confirmate modificările planului procedurii de restructurare al SRL„Vis-Urban” acceptate de creditori conform procesului-verbal nr.6 a adunării repetate a creditorilor din 03.03.2018 (vol.IV, f.d.59-62).

În cadrul procesului de insolvabilitate, reclamanții Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita și Cernega Alexei, în calitate de investitori-creditori a debitorului /pârât SRL„Vis-Urban” au fost validați cu creanțe garantate, achitate pentru apartamentele dobândite în baza contractelor de investiții menționate supra care nu au fost supuse procedurii de înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Conform ultimului tabel definitiv consolidat a creanțelor debitorului SRL„Vis-Urban” din 17.11.2023 (vol.IV, f.d.99-109):

-creditorul-investitor, Bolocan Nicolae, în baza contractului de investiții *****, obiectul contractului ap.nr.24, la momentul depunerii cererii nr.78 nr.cadastral*****.*****, din blocul B1 al complexului locativ „Aeroport”, amplasat mun.Chișinău, *****r.***** din mun.Chișinău, a fost validat cu creanța garantată în mărime de 42010 euro (vol.IV, f.d.100);

-creditorul-investitor, Deliu Andrei în baza contractului de investiții *****, obiectul contractului ap.nr.78 (anterior nr.26) nr.cadastral*****.*****, din blocul B1 al complexului locativ „Aeroport”, amplasat mun.Chișinău, *****r.***** din mun.Chișinău a fost validat cu creanța garantată în mărime de 26793,5 euro (vol.IV, f.d.102);

-creditorul-investitor, Palaciova Margarita în baza contractului de investiții ***** obiectul contractului apartamentul nr.86 (anterior nr.32) nr.cadastral*****.*****, din blocul B1 al complexului locativ „Aeroport”, amplasat *****r.***** din mun.Chișinău, a fost validat cu creanța garantată în mărime de 26528 euro (vol.IV, f.d.104);

-creditorul-investitor, Cernega Alexei în baza contractului de investiții *****, obiectul contractului ap.nr.01 nr.cadastral********** blocul B1 al complexului locativ „Aeroport”

amplasat *****r.***** din mun.Chișinău, a fost validat cu creanța garantată în mărime de 43137 euro (vol.IV, f.d.101).

Instanța de judecată atrage atenția că la momentul încheierii contractelor de investiții 2007-28.07.2008 nu existau reglementări care prevedeau autentificarea notarială și înregistrarea acestora, motiv pentru care nici o parte nu era obligat la careva acțiuni, altele decât cele care rezultă din contractele nominalizate. Prin urmare, aceste contracte au fost încheiate cu respectarea prevederilor legale și sunt valabile, producând efecte juridice.

Totuși, prin legea nr.164 din 09.07.2008, în vigoare din 29.07.2008 a fost introdus art.40^6 în legea cadastrului bunurilor nr.1543 din 25.02.1998, potrivit căruia:

(1) ***Contractele prin care una dintre părţi se obligă să asigure construcţia unuia sau mai multor apartamente şi să le transmită persoanei fizice care se obligă să achite integral sau parţial preţul imobilului anterior predării acestuia****, precum şi contractele privind cesiunea drepturilor care rezultă din acestea se autentifică notarial* ***şi*** *se înscriu în registrul bunurilor imobile,* ***sub sancţiunea nulităţii.***

(2) Este interzis să se perceapă de la persoana fizică orice plăţi prevăzute de contractele menţionate la alin.(1) înainte de înregistrarea contractelor respective.

(3) ***Pentru înregistrarea contractelor menţionate la alin.(1), partea ce asigură construcţia bunului imobil este obligată*** *să înregistreze dreptul de proprietate sau de folosinţă asupra terenului destinat construcţiei, dacă acest drept nu este înregistrat, precum şi să prezinte oficiului cadastral teritorial autorizaţiile necesare pentru construcţie, proiectul construcţiei, aprobat în modul stabilit, lista apartamentelor şi a încăperilor nelocuibile.*

(4) După recepţia construcţiei, dreptul de proprietate asupra apartamentului care face obiectul contractelor menţionate la alin.(1) se înscrie în registrul bunurilor imobile în temeiul acestor contracte şi al actului de predare-primire, semnat între părţi.

Conform art.6 alin.(2) Cod civil, *legea nouă este aplicabilă situaţiei juridice în curs de realizare la data întrării sale în vigoare.*

Așadar, persoana care s-a obligat la construcția bunului imobil urma să asigure respectarea prevederilor legale referitoare la autentificarea notarială și înregistrarea în registrul bunurilor imobile

Potrivit art.212 Cod civil*, forma autentică a actului juridic este obligatorie în cazurile stabilite de lege.*

La fel, art.213 alin.(2) Cod civil prevede că, *dacă una dintre părţi a executat total sau parţial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială,* ***instanţa de judecată are dreptul****, la cererea părţii care a executat total sau parţial actul juridic,* ***să îl declare valabil****, dacă el nu conţine elemente care contravin legii.* ***În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic.***

Conform art.214 alin.(1) Cod civil*, actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege.*

Potrivit art.215 alin.(1) Cod civil, *dacă actul juridic ce urma să fie înregistrat este încheiat în forma cerută de lege, însă partea obligată se eschivează de la înregistrarea acestuia sau dacă a expirat termenul stabilit de lege pentru înregistrare,* ***instanţa de judecată****, la cererea părţii interesate,* ***este în drept să dispună prin hotărîre înregistrarea actului juridic. În cazul acesta, actul juridic se înregistrează în baza hotărîrii instanţei de judecată.***

Se atrage atenția participanților la proces că reclamanții nu solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentelor, dar înregistrarea contractelor investiționale, motiv din care instanța de judecată nu consideră necesar de a se expune asupra argumentelor invocate în acest sens.

Prin prisma prevederilor legale, contractele investiționale au fost încheiate potrivit prevederilor legale în vigoare la acel moment, iar sarcina autentificării notariale și a înregistrării, legiuitorul a stabilit-o ulterior pentru antreprenor, care în acest caz s-a eschivat de la respectarea prevederilor legale, dar investitorii și-au executat obligațiile contractuale, motiv din care instanța de judecată recunoaște valabilitatea contractelor investiționale neautentificate notarial și obligă SRL„Vis-Urban” să înregistreze contractele investiționale privind construcția imobilului ***** din 09.07.2007, ***** din 30.04.2008, ***** din 04.06.2008 și ***** din 12.07.2008 în registrul bunurilor imobile.

Pe de altă parte se reține că la 19.05.2009, între SRL„Vis-Urban” în calitate de debitor ipotecar și BC„Eximbank-Gruppo Veneto Banca”SA în calitate de creditor ipotecar a fost încheiat contractul de ipotecă nr.782, prin care debitorul ipotecar a grevat în favoarea creditorului ipotecar încăperi locative și nelocative cu suprafața totală de 3453,9 m.p., din cadrul construcției nefinalizate cu nr.cadastral*****.01, descrise în anexa nr.1 al contractului, amplasat în mun.*****, *****r.***** în vederea asigurarea executării în termen și în modul stabilit a tuturor obligațiilor asumate de „Maconst-Prim”SRL în baza contractelor de credit nr.1944 din 15.09.2006, prin care creditorul ipotecar a acordat ultimei un credit în mărime de 15000000 lei, și-n baza contractului de credit nr.2278 din 04.06.2007, creditorul ipotecar a acordat „Maconst-Prim”SRL un credit în mărime de 22000000 lei. Contractul dat fiind autentificat notarial și înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Potrivit anexei nr.1 al contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009, imobilul nr.86 cu nr.cadastral********** imobilul nr.80 nr. cadastral********** imobilul nr.78 cu nr.cadastral********** și imobilul cu nr.1 cu nr. cadastral********** au fost gajate în favoarea BC„Eximbank -Gruppo Veneto Banca” SA de SRL„Vis-Urban” (vol.I, f.d.228-235).

Se reține că contractul de ipotecă nr.782 din 19.05.2009 a fost înregistrat ca grevare în privința bunului imobil-construcția nefinalizată cu nr.cadastral*****.01 și încăperilor nr.78, 80, 86 (vol.II, f.d.94-99; vol.III, f.d.108). De asemenea, au fost înregistrate și preavizele de exercitare a dreptului de ipotecă (vol.III, f.d.110, 180-182)

Pe parcursul examinării prezentei cauze, partea pârâtă în justificarea încheierii contractului de ipotecă a menționat pct.2.1. lit.e) din contractele investiționale care indică că *în caz de necesitate, este în drept în scopul atragerii resurselor financiare pentru finalizarea construcției, să lase gaj apartamentul la instituțiile financiar-bancare în limitele prețului din contract,* adică atragerea resurselor financiare pentru finalizarea construcției imobilului, însă din conținutul contractului de ipotecă se reține încheierea pentru executarea asigurării obligațiilor asumate de „Maconst-Prim"SRL prin contractele de credit. Așadar, instanța de judecată nu acceptă argumentul privind legătura contractului de ipotecă cu pct.2.1. lit.e) din contractele investiționale.

Potrivit art.217 alin.(1) Cod Civil, *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.*

Conform art.220 alin.(1) Cod Civil, *actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.*

Conform art.10 alin.(1) din legea cu privire la ipotecă, în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă nr.782, *dacă dreptul de dispoziţie asupra unui bun imobil necesită acordul unui terţ, acest acord este necesar şi pentru instituirea ipotecii asupra bunului imobil respectiv.*

Nerespectarea prevederilor legale privind autentificarea notarială și înregistrarea în registrul bunurilor imobile a contractelor investiționale au dus la încheierea contractului de ipotecă fără solicitarea acordului reclamanților, fapt contrar prevederilor legale imperative indicate în art.10 din legea cu privire la ipotecă, care nu prevede altfel, motiv din care acest act juridic este nul în partea instituirii ipotecii asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86.

Totodată, instanța de judecată reține că la încheierea contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009 de SRL„Vis-Urban" nu au fost reflectate contractele de investiții din speță, care produceau efecte juridice între părți, iar potrivit art.10 alin.(6) din legea cu privire la ipotecă, în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă nr.782, ***în cazul în care, în momentul instituirii ipotecii, există drepturi ale unor terţi asupra bunului imobil respectiv, debitorul ipotecar este obligat să notifice în scris acest fapt creditorului ipotecar.*** *În caz contrar, creditorul ipotecar are dreptul să ceară debitorului executarea anticipată a obligaţiei garantate cu ipotecă sau modificarea condiţiilor contractului de ipotecă şi repararea prejudiciului cauzat.*

Încălcările prevederilor legale au favorizat încheierea contractelor ulterioare, ca contractul de cesiune a creanțelor nr.8 din 17.12.2014 încheiat între BC„Eximbank -Gruppo Veneto Banca"SA în calitate de cedent și Veneto Banca S.c.p.a. în calitate de cesionar prin care au fost cesionate drepturile de creanță a cedentului față de „Maconst-Prim"SRL, în baza contractului de credit nr.1944 din 14.09.2006, contractului de credit nr.2278 din 04.06.2007 și contractului nr.2758 din 25.04.2008. Totodată, potrivit pct.2.4 din contractul dat, odată cu cesiunea, cesionarul dobândește și drepturile de garanție indicate în pct.2.5 și drepturile

litigioase menționate în pct.2.7, iar potrivit pct.2.5, cesionarul dobândește dreptul de garanție-ipoteca asupra bunului imobil cu nr.cadastral*****.01, situat în mun.*****, *****r.***** (vol.II, f.d.180-181).

Ulterior, la data de 06.05.2021 între BC„Eximbank"SA în calitate de cedent, Veneto Banca S.p.a. în proces de lichidare obligatorie administrativă și Vlah Victor în calitate de cesionar a fost semnat contractul de cesiune prin care cedentul transmite, iar cesionarul preia cu titlu oneros o parte din drepturile de creanță și alte drepturi accesorii ce reies din contractele de credit nr.1944 din 14.09.2006, nr.2278 din 04.06.2007 și nr.2758 din 25.04.2008, în sumă totală de 70894836,92 lei din valoarea totală a creanțelor de 90894836,92 lei, creanță validată în cadrul dosarului de insolvabilitate a debitorului. Totodată, potrivit pct.3.5 din contractul dat, cesionarul dobândește de la cedent și drepturile de creditor ipotecar care reies din ipoteca bunurilor imobile situată în mun.*****, ***** constituită conform contractului de ipotecă nr.782 din 19.05.2009 (vol.III, f.d.99-107).

Potrivit art.219 alin.(1) Cod Civil, *actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.*

Așadar, contractele de cesiune constituie un raport de drept accesoriu faţă de obligaţia principală din contractul de ipotecă. Adică nulitatea contractului de ipotecă are drept consecinţă şi nulitatea contractelor de cesiune.

Prin urmare, contractele încheiate ulterior în baza contractului de ipotecă nul în partea instituirii ipotecii asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, sunt viciate și supuse nulității doar în partea referitoare la apartamentele reclamanților cu efectul radierii ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj din registrul bunurilor imobile înregistrate în beneficiul lui Victor Vlah și BC„Eximbank"SA asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, din bunul imobil cu nr. cadastral*****1, amplasat în mun.*****, ***** *****.

În conformitate cu art.82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.*

Potrivit art.94 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut cîştig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

În acest sens, instanța de judecată reține că la 26.09.2017- Bolocan Nicolae a achitat taxa de stat în sumă de 100 lei și la 16.10.2017-Deleu Andrei a achitat taxa de stat în sumă de 1000 lei, iar datorită faptului că acțiunea înaintată a fost admisă, urmează a fi restituite cheltuielile de judecată reclamanților din contul SRL„Vis-Urban" (vol.I, f.d.157, 180).

în conformitate cu prevederile art.art.236-241 CPC RM, instanţa de judecată

h o t ă r ă ș t e :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Bolocan Nicolae, Deleu Andrei, Palaciova Margarita și Cernega Alexei către SRL„Vis-Urban”, Vlah Victor, Veneto Banca S.p.a. și BC„Eximbank”SA cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de investiții cu notarea în registrul bunurilor imobile, declararea nulității contractului de ipotecă și contractelor de cesiune.

Se recunoaște valabilitatea contractului investițional ***** din 09.07.2007 privind construcția imobilului-nr.86, din *****, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Palaciova Margarita*** ca beneficiar.

Se recunoaște valabilitatea contractului investițional ***** din 30.04.2008 privind construcția imobilului- nr.80, din mun.*****, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Deleu Andrei*** ca beneficiar.

Se recunoaște valabilitatea contractului investițional ***** din 04.06.2008 privind construcția imobilului- nr.78, din mun.*****, ***** *****, nr.cadastral********** încheiat între SRL„Vis-Urban” ca antreprenor și ***Bolocan Nicolae*** ca beneficiar.

Se obligă SRL„Vis-Urban” să înregistreze contractele investiționale privind construcția imobilului ***** din 09.07.2007, ***** din 30.04.2008, ***** din 04.06.2008 și ***** din 12.07.2008 în registrul bunurilor imobile.

Se constată nulitatea parțială a contractului de *ipotecă nr.782 din 19.05.2009* încheiat între BC„Eximbank”SA ca creditor ipotecar și SRL„Vis-Urban” ca debitor ipotecar, contractul de *cesiune din 17.12.2014* încheiat între BC„Eximbank”SA ca cedent și Veneto Banca S.p.a. ca cesionar și contractul de *cesiune nr.1-242 din 06.05.2021* încheiat între BC„Eximbank”SA ca cedent și Victor Vlah ca cesionar, ***în partea instituirii ipotecii*** asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, cu radierea ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj din registrul bunurilor imobile înregistrate în beneficiul lui Victor Vlah și BC„Eximbank”SA asupra apartamentelor nr.1, 78, 80, 86, din bunul imobil cu nr. cadastral*****1, amplasat în mun.*****, ***** *****.

Se încasează de la SRL„Vis-Urban” în beneficiul lui Bolocan Nicolae suma de 100 lei (o sută lei) cu titlu de taxă de stat.

Se încasează de la SRL„Vis-Urban” în beneficiul lui Deleu Andrei suma de 1000 lei (o mie lei) cu titlu de taxă de stat.

Hotărârea cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (Sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător **V. Jomiru-Niculiță**