

**ÎNCHIEIERE**

23 iunie 2014

mun. Chișinău

Colegiul Civil al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele ședinței

Liudmila Popova

Grefier Tatiana Leontii

Examinînd în ședința publică cererea de chemare în judecată depusă de către Neculce Angela împotriva BC „Moldindconbank” SA, SRL „Prolina-Prim”, SRL „Saagton” și ÎCS „Cignatel” SRL privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, includerea bunului imobil în masa debitoare și încasarea cheltuielilor de judecată

**C O N S T A T Ă :**

La data de 05 martie 2012 Neculce Angela a depus cerere de chemare în judecată la judecătoria Rîșcani mun. Chișinău împotriva BC „Moldindconbank” SA și SRL „Prolina-Prim” privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, includerea bunului imobil în masa debitoare și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza contractului de credit nr. 529/07 din 08.10.2007, BC „Moldindconbank” SA a acordat ÎI „Service Neculce” un credit în sumă de 4 400 000 lei, iar în baza contractului de credit nr. 535/07-exp din 10.10.2007, BC „Moldindconbank” SA a acordat lui Ion Neculce (soțul său) un credit în sumă de 600 000 lei.

Menționează că pentru asigurarea achitării creditelor acordate, în temeiul contractului de gaj nr. 9565 din 16.10.2007, Neculce Angela a depus în gaj imobilul ce-i aparținea cu drept de proprietate privată - construcție cu funcții comasate, cu suprafața de 234,7 m<sup>2</sup>, amplasată pe un teren cu suprafața de 0,103 ha și dreptul de folosință asupra terenului, situate în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe, 40/1, avînd nr. cadastral 010042119302.

Indică că, prin hotărârea Curții de Apel Economice din 27 mai 2010 a fost intentat procesul de insolvență față de ÎI „Service Neculce”, iar prin încheierea Curții de Apel Economice din 25 iunie 2010, BC „Moldindconbank” SA a fost recunoscut în calitate de creditor garantat al ÎI „Service Neculce” în baza contractelor de credit nr. 529/07 din 08.10.2007 și respectiv nr. 535/07-exp din 10.10.2007, fiind validată creanța în sumă totală de 6 583 046 lei.

Totodată, în baza încheierii Curții de Apel Economice din 20 octombrie 2011 au fost transmise în posesia BC „Moldindconbank” SA bunurile gajate ale ÎI „Service Neculce” în procedură de insolvență pentru a fi comercializate în vederea stingerii datoriilor pe un termen de 6 luni, după cum urmează: - bunul imobil constînd din construcție cu funcții comasate, cu suprafața de 234,7 m<sup>2</sup> amplasată pe un teren cu suprafața de 0,103 ha și dreptul de folosință asupra terenului situat în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe, 40/1, nr. cadastral 010042119302 ipotecat conform contractului de gaj nr. 9565 din 16.10.2007, - ½ cotă parte a bunului imobil constituit din apartamentul nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. Grădinilor, 21, cu suprafața totală de 76,4 m<sup>2</sup> înregistrat la OCT Chișinău cu nr. cadastral 01004211701003 ipotecat conform contractului de ipotecă nr. 1952 din 03.05.2007.

Acționînd în numele debitorului ipotecar în temeiul încheierii Curții de Apel Economice din 20 octombrie 2011, la 30.11.2011 BC „Moldindconbank” SA a semnat un contract de vânzare-cumpărare prin care a vîndut către SRL „Prolina-Prim” bunul imobil, situat în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe, 40/1 și anume construcție cu funcții comasate, cu numărul cadastral 010042119302, cu suprafața la sol de 234,7 m<sup>2</sup>, contractul de vânzare-cumpărare fiind semnat în urma negocierilor directe, autentificat de notarul public Olga Bondarciuc și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Consideră reclamanta că la încheierea respectivului contract de vânzare-cumpărare, pîrîtul a neglijat atît prevederile legislației în vigoare, cît și interesul prioritar al debitorului ipotecar, motiv din care contractul urmează a fi recunoscut nul de către instanța de judecată.

Solicită reclamanta recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 30.11.2011, încheiat între Neculce Angela în persoana BC „Moldindconbank” SA (în calitate de vînzător) și SRL „Prolina-Prim” (în calitate de cumpărător) în privința bunului imobil, situat în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe, 40/1 și anume construcție cu funcții comasate, cu nr. cadastral 010042119302, cu suprafața la sol de 234,7 m<sup>2</sup> și includerea (readucerea) respectivului imobil în masa debitoare a ÎI „Service Neculce” în proces de insolvență, aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii sub forma interzicerii copîrîtului, SRL „Prolina-Prim” de a înstrăina, ipoteca, transmite sau de a efectua oricare alte acte de dispoziție în privința imobilului - construcție cu funcții comasate, cu suprafața de 234,7 m<sup>2</sup>, amplasată în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe, 40/1, nr. cadastral 010042119302, încasarea în mod solidar de la copîrîți în folosul reclamantei a taxei de stat și a altor cheltuieli de judecată suportate în legătură cu soluționarea cauzei.

Prin încheierea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 12 martie 2012 a fost admisă cererea privind asigurarea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2012 a fost respins recursul declarat de SRL „Prolina-Prim”, la care s-a alăturat și BC „Moldindconbank” SA, fiind menținută încheierea din 12 martie 2012.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2013 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de SRL „Prolina-Prim” împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2012.

Prin încheierea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 30 iulie 2013 pricina civilă a fost strămutată spre judecare la Curtea de Apel Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 septembrie 2013 a fost respins recursul declarat de BC „Moldindconbank” SA și

menținută încheierea din 30 iulie 2013.

La 17 decembrie 2013 Neculce Angela a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva SRL"Proлина-Prim", SRL"Saagton" și ÎCS"Cignatel"SRL, solicitând anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 9250 din 26.11.2013, încheiat între SRL"Proлина-Prim" și SRL"Saagton" și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9232 din 05.12.2013 încheiat între SRL"Saagton" și ÎCS"Cignatel"SRL. Concomitent cu înaintarea cererii a solicitat asigurarea acțiunii.

În motivarea cererii a indicat că, potrivit extrasului din registrul ÎS"Cadastru" la 27.11.2013 a avut loc înstrăinarea imobilului în litigiu către SRL"Saagton", la 05.12.2013 a avut loc înstrăinarea aceleiași imobil către ÎCS"Cignatel"SRL. Prin aceste tranzacții fictive, pârții urmăresc scopul de a face imposibilă executarea hotărârii judecătorești. Susține că aceste tranzacții fictive sunt lovite de nulitate, deoarece au fost întocmite în niște circumstanțe dubioase, fără achitarea prețului real al restaurantului. Potrivit extrasului din registrul întreprinderilor nr. 10419 din 16.05.2012 SRL"Proлина-Prim" are un capital de 5 400 lei, și este fondată cu câteva săptămâni înainte de încheierea tranzacției, nu a prezentat dispoziția de plată ce confirmă achitarea tranzacției. Prin hotărârea Curții de Apel Bender din 16.09.2013 s-a intentat procesul de insolvență față de debitorul SRL"Proлина-Prim" și s-a ridicat sechestrul de pe patrimoniul debitorului și a anula alte măsuri de asigurare, pentru a evita posibilitatea înstrăinării repetate și ca rezultat va fi imposibilă executarea hotărârii judecătorești, reclamanta a solicitat aplicarea măsurii de asigurare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 decembrie 2013 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată suplimentare depusă de către Neculce Angela, fiindu-i comunicat reclamantei despre necorespunderea cererii de chemare în judecată suplimentare prevederilor legale, fiindu-i acordat termen până la 20 ianuarie 2014 pentru lichidarea neajunsului și achitarea taxei de stat.

Ca urmare, Neculce Angela a achitat taxa în mărime de 1 000 lei, totodată depunând, la 24.12.2013, cerere cu privire la scutirea parțială de la plata taxei de stat.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2013 a fost admisă cererea reclamantei Neculce Angela, ultima fiind scutită parțial de la plata taxei de stat în mărime de 24 000 lei, la depunerea cererii suplimentare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2013 a fost admisă cererea reclamantei Neculce Angela cu privire la asigurarea acțiunii. Nefiind de acord cu încheierea dată ÎCS „Cignatel” SRL și BC„Moldindconbank” SA a contestat-o cu recurs.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 februarie 2014 au fost respinse recursurile declarate de către ÎCS „Cignatel” SRL și BC„Moldindconbank” SA și menținută încheierea din 26.12.2013.

În cadrul examinării pricinii, reclamanta Neculce Angela a depus cerere prin care a renunțat la cererea de chemare în judecată inițială și cea suplimentară (f.d.25, Vol. II).

Audiind avocatul reclamantei Neculce Angela – Beriozchin Ana, care a susținut cererea privind retragerea pretențiilor reclamantei, reprezentantul pârirtului BC„Moldindconbank” SA – Bandalache Emilian, instanța dispune admiterea renunțului la acțiune și încetarea procesului din următoarele.

Conform art. 60(2) CPC, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii, să mărească ori să reducă cuantumul pretențiilor în acțiune, ori să renunțe la acțiune. Pârirtul este în drept să recunoască acțiunea. Pârțile pot înceta procesul prin tranzacție.

Conform art.60(5) CPC instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pârirt, nu va admite tranzacția între părți, dacă acestea contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statutului.

Conform art. 212(4) CPC, înainte de a admite renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pârirt, înainte de a confirma tranzacția părților, instanța judecătorească explică reclamantului, pârirtului sau părților efectele acestor acte de procedură.

Conform art.265 lit. c) CPC instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care reclamantul a renunțat la acțiune, renunțul fiind admis de instanță.

Cererea de renunțare la acțiunea inițială și cea suplimentară depusă de către Neculce Angela întrunește condițiile legale.

Conform art.180(1) CPC , măsura anterioară de asigurare a acțiunii poate fi anulată din oficiu sau la cererea pârirtului de către executorul judecătorec sau instanța care a ordonat măsura de asigurare ori de judecătorul sau instanța în a căror procedură se află pricina.

În contextul celor expuse, conform art180, .212, 265 lit. c), 269-270 CPC, Colegiul Civil

#### **DECIDE :**

Se admite renunțul la acțiune a reclamantului Neculce Angela și se încetează procesul în cauza civilă înaintată de către Neculce Angela împotriva BC"Мoldindconbank"SA, SRL"Proлина-Prim", SRL"Saagton" și ÎCS"Cignatel"SRL privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, includerea bunului imobil în masa debitoare și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Se anulează sechestrul aplicat prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2013 asupra bunului imobil- construcție cu funcții comasate , situat în mun. Chișinău, str. Sf. Gheorghe,40/1, nr. cadastral 0100421.193.02.

Încheierea cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile.

Președintele ședinței

L.Popova

