Dosarul nr. 2-4729/2020
20-2-22880-03**********20*****5

H O T Ă R Â R E
În numele legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat în ședința publică din 29 aprilie 2024
*Cererea privind întocmirea hotărârii integrale a fost depusă la data de *****5 mai 2024*
Cererea de apel a fost depusă la 23 mai 2024
*Hotărârea motivată a fost întocmită la *****5 iulie 2024*

29 aprilie 2024 *********

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

cu participarea reclamantului Silvestru Petru, a reprezentantului reclamantului Silvestru Petru, avocatul Dogotari Danu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 090866***** din 06 iulie 20*****6, a reprezentantului pârâtului Sîrghi Dumitru, avocatul Negruța Sergiu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 0257938 din *****9 ianuarie 20*****6, a reprezentantului pârâtei Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 0062279 din 04 aprilie 20*****6, în lipsa pârâților Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Oxana și Sîrghi Gheorghe, citați în mod legal, și în lipsa intervenienților accesorii Durnescu Dumitru, notarul Durnescu Tatiana și notarul Ucrainean Natalia, citați în mod legal, Durnescu Dumitru a solicitat examinarea în lipsă

în sediul instanței, în ședință de judecată publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Silvestru Petru către Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Oxana și Sîrghi Gheorghe, intervenienți accesorii Durnescu Dumitru, notarul Durnescu Tatiana și notarul Ucrainean Natalia privind încasarea în mod solidar a datoriei, penalității, dobânzii de întârziere, constatarea extinderii dreptului de ipotecă, deposedarea silită cu transmiterea bunurilor imobile în vederea stingerii datoriilor, evacuarea forțată fără acordarea spațiului locativ, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

și acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada către Silvestru Petru și Durnescu Dumitru, intervenient accesoriu Sîrghi Gheorghe cu privire la recunoașterea nulității absolute a actelor juridice, precum și încasarea sumelor

C O N S T A T Ă :

În data de 27 octombrie 20*****5, Silvestru Petru a depus cerere de chemare în judecată către Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu privire la executarea silită a dreptului de ipotecă, evacuarea fără acordarea spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 28 decembrie 20*****8 s-a admis parțial cerere de chemare în judecată depusă de Silvestru Petru. S-a transmis de la Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada lui Petru Silvestru în posesie în vederea administrării bunul imobil ipotecat situat în *****, or *****, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din teren pentru construcții cu suprafața de 0,0954 ha, nr. cadastral *****; construcție-casă de locuit individuală cu suprafața de **********9,3 m^2, cu nr. cadastral *****,0*****; construcția /construcție accesorie/ cu suprafața de 34,2 m^2 , cu nr. cadastral *****,02; construcția /garaj/ cu suprafața de 28,5 m^2 cu nr. cadastral *****,03 în vederea executării contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3 și acordul nr. 5792 din 28 august 20*****3 de modificare a contractului de ipotecă. S-a dispus evacuarea forțată, a lui Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, şi alte persoane ce locuiesc în bunul imobil ipotecat-situat în ***** **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din teren pentru construcții cu suprafața de 0,0954 ha, nr. cadastral *****; construcție-casă de locuit individuală cu suprafața de **********9,3 m^2, cu nr. cadastral *****,0*****; construcţia /construcție accesorie/ cu suprafaţa de 34,2 m^2 cu nr. cadastral *****,02; construcția /garaj/ cu suprafața de 28,5 m^2 cu nr. cadastral *****.03. S-a încasat în mod solidar de la Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Gheorghe, Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru cheltuieli de judecată legate asistența juridică în mărime de 4000 lei și taxa de stat în mărime de 3850 lei. În rest pretențiile au fost respinse. S-a respins integral ca fiind nefondată acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Dumitru către Sîrghi Petru, Durnescu Dumitru, privind declararea nulității contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 şi acordul nr. 579***** din 28 august 20*****3 de modificare a contractului de împrumut și ipotecă, încasarea sumei, și recunoașterea nulității contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 şi acordul nr. 579***** din 28 august 20*****3 de modificare a contractului de împrumut (f.d. *****79-*****80).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2020 s-a admis cererile de apel depuse de Silvestru Petru, Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada. S-a casat din alte motive hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), din 28 decembrie 20*****8, încheierea din 28 decembrie 20*****8, prin care a fost respinsă cererea privind excepția de tardivitate și încheierile din 23 august 20*****9, prin care au fost respinse cererile privind emiterea hotărârii suplimentare şi privind corectarea erorilor, emise în cauza civilă nr. 2-2748/*****5, intentată la cererea lui Silvestru Petru către Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana cu privire la executarea dreptului de ipotecă, încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, – cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată (f.d. *****58-*****80).

Ulterior, la 9 martie 2020 cauza civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Dan Sîrbu.

Acțiunea inițială

Argumentele și solicitările părților

Argumentele și pretențiile reclamantului.

Circumstanțele de fapt, prezentate de reclamantul-pârât Silvestru Petru pot fi rezumate după cum urmează.

Prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana şi Acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3, autentificat de notarul public Natalia Ucrainean, reclamantul Silvestru Petru, în calitate de Creditor Ipotecar a acordat lui Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana un împrumut în sumă de 60 000 Euro, ceea ce constituia conform cursului oficial stabilit de Banca Națională, la ziua autentificării acordului de modificare a contractului de împrumut, suma de ***** 026 000 lei.

Silvestru Petru indică că potrivit declarației nr. 3266 din 26 martie 20*****3 şi recipisei din 28 august 20*****3, sumă bănească a fost recepționată integral de către Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Împrumutul a fost acordat pentru o perioadă de până la 26 noiembrie 20*****3, iar restituirea acestuia dă către împrumutați urma să fie în *****, în Euro, prin virament la contul bancar al împrumutătorului, deschis la Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni.

Reclamantul-pârât afirmă că părțile au stabilit în contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 o penalitate în mărime de 0,*****2% din partea neexecutată a obligației, pentru fiecare zi de întârziere.

Întru asigurarea executării creanței ipotecare (obligațiilor rezultate din Contractul de împrumut cu modificările ulterioare), pârâții Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada, în calitate de Garanți ipotecari, au consimțit prin încheierea contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3 şi Acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 20*****3, să constituie ipotecă în favoarea Creditorului ipotecar Silvestru Petru şi anume: au grevat cu ipotecă imobilul amplasat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03.

Silvestru Petru precizează că ipoteca a fost instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă. Părțile au prevăzut de asemenea în contractul de ipotecă și anume la pct. *****.4 faptul că dreptul de ipotecă se va extinde asupra accesoriilor și ameliorărilor bunului imobil, îmbunătățirilor, asupra oricărui bun imobil ce se unește prin accesiune, precum și asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului ipotecat.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0*****3**********3**********52, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.

8899 din *****0 noiembrie 20*****4, suprafața terenului a crescut de la 0,0954 ha până la 0,*****04***** ha.

În continuare reclamantul-pârât a relatat că la *****3 iulie 20*****5 a expediat Împrumutaților Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana câte o notificație prin care i-a înștiințat despre faptul că aceștia nu-şi onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut şi acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 20*****3 o datorie restantă în mărime de 60 000 euro, informându-i totodată că în caz de neexecutare până la data de 20 iulie 20*****5 a acestei obligații, reclamantul va fi nevoit să-şi valorifice creanțele pe cale judiciară.

Silvestru Petru indică că tot la *****3 iulie 20*****5, a expediat şi pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada câte o notificație prin care i-a înștiințat despre faptul că împrumutații Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana nu-şi onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut şi acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 20*****3 o datorie restantă în mărime de 60 000 euro, informându-i totodată că în caz de neexecutarea până la data de 20 iulie 20*****5 a acestei obligații, reclamantul va fi nevoit să-şi valorifice creanțele pe cale judiciară.

În drept, acțiunea depusă de Silvestru Petru a fost întemeiată pe prevederile art. 5*****2, 5*****3, 572, 867 Cod civil; art. 4, 30, 3*****, 33 din Legea nr. *****42 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

În cadrul ședinței de judecată din 30 ianuarie 20*****7 reclamantul-pârât Silvestru Petru a înaintat o cerere de concretizare prin care a solicitat: emiterea hotărârii judecătorești prin care se va dispune transmiterea silită în posesiunea și administrarea creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat și anume - imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal, *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral 03*****3*****3*****.*****52.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03, pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și anume: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, 83 520 euro cu titlu de penalități contractuale și 29 50*****,92 cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****73 02*****,92 euro; dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a indicat că la 2***** iulie 20*****5, a înștiințat pârâții printr-un preaviz privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă prin vânzarea obiectului ipotecii. De asemenea, reclamantul a înregistrat Preavizul de executare a

dreptului de ipotecă în Registrul gajurilor bunurilor imobile la OCT Chișinău prin care a acordat pârâților termenul de 20 zile pentru transmiterea benevolă a bunului ipotecat creditorului ipotecar.

Astfel, Silvestru Petru indică că până în prezent nu a primit răspuns la notificările expediate, iar debitorii Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana continuă să nu-şi onoreze obligațiile asumate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3.

În continuare, reclamantul-pârât a relatat că potrivit pct. *****.6 al contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3, ipoteca constituită prin prezentul contract garantează: creanța (obligațiile propriu zise de plată a împrumutului, dobânzile în cazul în care sunt) inclusiv penalitățile, amenzile, cheltuielile de judecată, prejudiciul cauzat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a contractului de împrumut, alte cheltuieli de neexecutare a dreptului de ipotecă.

Ținând cont de faptul că debitorii nu și-au executat în modul corespunzător obligațiile asumate prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana si Acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3, au fost acumulate penalități contractuale la suma împrumutată în mărime totală de 83 520 euro.

Totodată, reclamantul-pârât conchide că având în vedere faptul că împrumutul nu a fost restituit în termen, pe lângă suma datorată de 60 000 euro, împrumutații mai urmează să achite și o dobândă de întârziere, calculată potrivit prevederilor art. 6*****9 alin. (*****) Cod civil, în mărime de 29 50*****,92 euro.

Respectiv, ținând cont de faptul că contractul de ipotecă garantează inclusiv dobânzile de întârziere și penalitățile apărute în urma neexecutării obligațiilor ce derivă din contractul de împrumut, în urma comercializării bunului imobil ipotecat, urmează a fi stinse și datoriile sub formă de penaități și dobânzi, acumulate în baza contractului de împrumut, în mărime totală de **********3 02*****,92 euro.

În drept, acțiunea de concretizare depusă de Silvestru Petru a fost întemeiată pe prevederile art. 454-495, 5*****2, 5*****3, 572, 6*****9, 624-630, 867-874 Cod civil; art. 4, 30, 3*****, 33, 36 din Legea nr. *****42 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

La 22 iunie 20*****8, reclamantul-pârât Silvestru Petru a înaintat o cerere de completare și majorare a cerințelor cererii de chemare în judecată.

Potrivit cererii din 22 iunie 20*****8, reclamantul-pârât Silvestru Petru a solicit pronunțarea unei hotărâri cu privire la: încasarea silită și în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe, Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru a datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 și anume: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, *****2 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 50 990,*****4 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****23 950,*****4 euro, inclusiv din contul bunului ipotecat; deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesiunea și administrarea creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat și anume imobilul situat în

*****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 compuse din: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, *****2 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 50 990,*****4 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****23 950,*****4 euro; dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9.3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34.2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28.5 m², cu nr. cadastral *****.03; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 2 octombrie 20*****8, reclamantul-pârât Silvestru Petru a înaintat o cerere de completare și majorare a cerințelor cererii de chemare în judecată.

Potrivit cererii din 2 octombrie 20*****8, reclamantul-pârât Silvestru Petru a solicit pronunțarea unei hotărâri cu privire la: încasarea silită și în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru a sumei datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 şi anume: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, *****2 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 54 *****75,07 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****27 *****35,07 euro, inclusiv şi din contul bunului ipotecat; constatarea faptului extinderii dreptului de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 20*****3 asupra suprafeței de teren în mărime de 0,0087 ha cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din *****0 noiembrie 20*****4; deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesie și administrare creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat şi anume: imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 compuse din: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, *****2 960 euro

cu titlu de penalități contractuale și 54 *****75,07 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****27 *****35,07 euro; dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În cadrul ședinței de judecată din 29 iunie 2020, reclamantul-pârât a înaintat o cerere de chemare în judecată concretizată, prin care a solicitat încasarea silită și în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru a sumei datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 şi anume: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, 48 024 euro cu titlu de penalități contractuale și 57 385,48 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****65 409,48 euro, inclusiv şi din contul bunului ipotecat; constatarea faptului extinderii dreptului de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 20*****3 asupra suprafeței de teren în mărime de 0,0087 ha cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din *****0 noiembrie 20*****4; deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesie și administrare creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat şi anume: imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3 compuse din: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, 48 024 euro cu titlu de penalități contractuale și 57 385,48 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total *****65 409,48 euro; dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m², cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a indicat că prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana şi acordul de

modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3, autentificat de notarul public Natalia Ucrainean, reclamantul Silvestru Petru a acordat pârâților Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana un împrumut în sumă de 60 000 Euro, ceea ce constituia conform cursului oficial stabilit de Banca Națională, la ziua autentificării acordului de modificare a contractului de împrumut, suma de ***** 026 000 lei.

Potrivit declarației nr. 3266 din 26 martie 20*****3 și recipisei din 28 august 20*****3, sumă bănească a fost recepționată integral de către Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana.

Împrumutul a fost acordat pentru o perioadă de până la 26 noiembrie 20*****3, iar restituirea acestuia de către împrumutați, urma a avea loc în *****, în Euro, prin virament la contul bancar al împrumutătorului, deschis la Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni.

Suplimentar, părțile au stabilit în contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3 o penalitate în mărime de 0,*****2 % din partea neexecutată a obligației, pentru fiecare zi de întârziere.

Reclamantul-pârât a precizat că întru asigurarea executării creanței ipotecare (obligațiilor rezultate din contractul de împrumut cu modificările ulterioare), pârâții Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, în calitate de Garanți ipotecari, au consimțit prin încheierea contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3 și acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 20*****3, să constituie ipotecă în favoarea creditorului ipotecar-Silvestru Petru și anume: au grevat cu ipotecă imobilul amplasat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha , cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m^2, cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03. Ipoteca a fost instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă.

De asemenea, potrivit pct. *****.4 al contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3, părțile au prevăzut și faptul că dreptul de ipotecă se va extinde asupra accesoriilor și ameliorărilor bunului imobil, îmbunătățirilor, asupra oricărui bun imobil ce se unește prin accesiune, precum și asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului ipotecat.

Respectiv, Silvestru Petru conchide că având în vedere faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0*****3**********3**********52, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 8899 din *****0 noiembrie 20*****4, suprafața terenului a crescut de la 0,0954 ha până la 0,*****04***** ha, în conformitate cu prevederile legale sus-menționate, dreptul de ipotecă al reclamantului Silvestru Petru ce izvorăște din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26.03.20*****3 s-a extins inclusiv asupra suprafeței de teren majorate prin semnarea acestui contract de vânzare-cumpărare.

Ulterior, având în vedere faptul că pârâții nu și-au îndeplinit în modul corespunzător obligația de rambursare a împrumutului, la *****3 iulie 20*****5,

reclamantul Silvestru Petru a expediat în adresa lui Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana câte o notificație prin care i-a înștiințat despre faptul că aceștia nu-și onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut și acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 20*****3 o datorie restantă (fără penalități și alte plăți) în mărime de 60 000 euro, informându-i totodată că în caz ne neexecutare până la data de 20 iulie 20*****5 a acestei obligații, reclamantul va fi nevoit sa-și valorifice creanțele pe cale judiciară.

Reclamantul-pârât a mai relatat că tot la aceiași dată de *****3 iulie 20*****5 a expediat și pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada câte o notificație prin care i-au înștiințat despre faptul că împrumutații Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana nu-și onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut și acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 20*****3 o datorie restantă (fără penalități și alte plăți) în mărime de 60 000 euro, informându-i totodată că în caz ne neexecutarea până la data de 20 iulie 20*****5 a acestei obligații, reclamantul va fi nevoit sa-și valorifice creanțele pe cale judiciară.

Având în vedere că la expirarea termenului acordat, pârâții nu au întreprins nici o măsură în direcția rambursării sumelor bănești împrumutate, la data de 2***** iulie 20*****5, reclamantul Silvestru Petru a înștiințat pârâții printr-un preaviz privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă prin vânzarea obiectului ipotecii. De asemenea, reclamantul a înregistrat Preavizul de executare a dreptului de ipotecă în Registrul gajurilor bunurilor imobile la OCT Chișinău prin care a acordat pârâților termenul de 20 zile pentru transmiterea benevolă a bunului ipotecat creditorului ipotecar.

Silvestru Petru menționează că la expirarea termenului de preaviz, pârâții nu au restituit suma datorată și nici nu au transmis creditorului ipotecat bunul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal *****5A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,*****04***** ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de **********9,3 m^2, cu nr. cadastral *****.0*****, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03.

În continuare, Silvestru Petru indică că potrivit pct. *****.6 al contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 20*****3, ipoteca constituită prin prezentul contract garantează creanța (obligațiile propriu zise de plată a împrumutului, dobânzile în cazul în care sunt) inclusiv penalitățile, amenzile, cheltuielile de judecată, prejudiciul cauzat prin neexecutare sau executarea necorespunzătoare a contractului de împrumut, alte cheltuieli de neexecutare a dreptului de ipotecă.

Respectiv, ținând cont de faptul că pârâții nu și-au executat în modul corespunzător obligațiile asumate prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 20*****3, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana și acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 579***** din 28 august 20*****3, reclamantul-pârât afirmă că au fost acumulate penalități contractuale la suma împrumutată în mărime totală de 48 024 euro: 1) 12 960 euro calculate în limita a 180 zile, în corespundere cu prevederile art. 268 lit. a) Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019) pentru perioada 27 noiembrie 2013 – 28 februarie 2019 și 2) 35 064 euro, calculate pentru perioada 1

martie 2019 – 29 iunie 2020, or, odată cu intrarea în vigoare a Codului civil modernizat, termenul de prescripție special de 180 de zile pentru încasarea penalităților a fost exclus, acesta devenind unul general de 3 ani și corespunzător reclamantul-pârât consideră că poate solicita repararea prejudiciului și pentru perioada de după 1 martie 2019.

Totodată, având în vedere faptul că împrumutul nu a fost restituit în termen, pe lângă suma datorată de 60 000 euro, împrumutații mai urmează să achite și o dobândă de întârziere, calculată potrivit prevederilor art. 619 alin. (1) Cod civil, în mărime de 57 385,48 euro.

În ceea ce ține de necesitatea admiterii capătului de cerere privind încasarea sumelor concomitent cu cel privind deposedarea silită a pârâților de bunul imobil ipotecat cu transmiterea acestuia în posesiunea și administrarea creditorului ipotecar pentru comercializarea de sine stătătoare, Silvestru Petru menționează că cerința dată este una întemeiată fiindcă reprezintă o modalitate de apărare a dreptului încălcat a reclamanților, or ipoteca instituită ca mijloc de garantare a executării obligațiilor oferă dreptul creditorul gajist sau ipotecar de a fi satisfăcut din costul bunului gajat sau ipotecat, cu preferință fața de alți creditori și nu o obligație a acestuia. Astfel, creditorul ipotecar întru recuperarea mijloacelor sale bănești are dreptul să urmărească și alte bunuri personale ale pârâților și nu este limitat la bunul imobil ipotecat.

Astfel, reclamantul-pârât a precizat că valoarea sumelor datorate la moment de către pârâții Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana depășește cu mult valoarea de ipotecă a bunului imobil ipotecat și respectiv creditorul ca urmare a comercializării acestuia, nu-și va putea satisface în mărime deplină creanțele.

Respectiv, în cazul în care mijloacele obținute nu sunt suficiente pentru acoperirea cerințelor creditorului ipotecar, el are dreptul să obțină mijloacele lipsă din alte bunuri ale pârâților în ordinea generală fără a beneficia în acest caz de privilegiul ce rezultă din dreptul de gaj, fapt pentru care este necesar ca acesta să aibă o hotărâre definitivă de adjudecare a mijloacelor date bănești.

Reclamantul-pârât indică că un alt argument întru admiterea ambelor cerințe concomitent, constă și în faptul că aceasta vine pentru a micșora ulterioarele cheltuieli de executare a documentului executoriu.

Astfel, executarea unei hotărâri judecătorești de încasare a sumelor este urmată de plată unui onorariu al executorului judecătoresc, stabilit în corespundere cu prevederile art. 36-38 Cod de executare.

Respectiv, având o hotărâre judecătorească de încasare a sumelor și deposedarea silită a pârâților de bunul imobil ipotecat cu transmiterea acestuia în posesiunea și administrarea creditorului ipotecar pentru comercializarea de sine stătătoare, atât pârâții cât și reclamantul vor fi scutiți de o parte din cheltuielile de executare, or după posibilitate, reclamantul Silvestru Petru mai întâi își va adjudeca mijloacele bănești din contul vânzării de sine stătătoare a bunului imobil ipotecat (ceea ce înseamnă cheltuieli reduse) și abia ulterior vor prezenta spre executare titlul executoriu privind încasarea sumelor ce nu au fost stinse urmare a comercializării bunului imobil ipotecat și respectiv, în asemenea părțile vor achita un onorariu mult mai mic executorului judecătoresc.

În aceeași ordine de idei, reclamantul-pârât a mai relatat că minimalizarea cheltuielilor a fost urmărită din start de creditorul ipotecar care a solicitat de nenumărate ori de la debitorii ipotecari transmiterea benevolă a bunului imobil ipotecat și doar în lipsa de reacție a acestora, a fost nevoit să recurgă la soluționarea litigiului pe cale judecătorească, ceea ce a generat într-un final cheltuieli pentru ambele părți a litigiului.

Mai mult ca atât, menționează că jurisprudența Curții Supreme de Justiție în materia dată este deja uniformă și cerințele creditorului ipotecar privind încasarea sumelor cât și transmiterea bunului imobil ipotecat sunt admise ca fiind corecte și în limitele legale.

În drept, cererea depusă de Silvestru Petru la 29 iunie 2020 a fost întemeiată pe prevederile art. 7, 8, 454-495, 512, 513, 572, 619, 624-630, 867-874 Cod civil (în redacția de până la 1 martie 2019), art. 7, 9, 10, 15, 16, 667-773, 774, 775, 776, 858, 947-949, 1242-1250 Cod civil (în redacția din 1 martie 2019), art. 4, 7, 30, 31, 33, 36 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, art. 61-74 din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj.

În cadrul ședinței de judecată din 20 iulie 2022, reclamantul-pârât Silvestru Petru a înaintat o cerere de concretizare prin care a solicitat: încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 60 000 euro cu titlu de restanță la suma bănească împrumutată în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013; încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 12 960veuro cu titlu de penalități acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013; încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere calculată în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013; constatarea faptului extinderii dreptului de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013 asupra suprafeței de teren în mărime de 0,0087 ha cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014; deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesie și administrare creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat şi anume: imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 compuse din: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, 12 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total

158 797,40 euro; dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03; precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția și solicitările pârâtei Sîrghi Oxana.

La 20 decembrie 2018, pârâta-reclamant Sîrghi Oxana a înaintat o referință pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de Silvestru Petru, prin care a solicitat respingerea acțiunii inițiale ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței pârâta-reclamant a indicat că contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordul adițional nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut, încheiat între Silvestru Petru și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana este unul simulat

Sîrghi Oxana a precizat că suma de bani în mărime de 41 300,00 euro a fost transmisă lui Sîrghi Gheorghe și Sărghi Oxana de Durnescu Dumitru, care urma a fi restituită în rate lui Durnescu Dumitru.

Pârâta-reclamant indică că în perioada martie 2014 Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana au restituit prin transfer lui Durnescu Dumitru parțial suma împrumutului, ce se probează prin următoarele transferuri: 70 Eur, nr. transferului 215368624 din 23 octombrie 2013 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 750 Eur, nr. transferului 477112652 din 5 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 747,61 Eur, nr. transferului 538279 din 7 martie 2014 transferată din Russia, АКБ Русславбанк ЗАО (Contact); 400 Eur, nr. transferului 634185050 din 10 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 400 Eur, nr. transferului 932586794 din 13 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 375761576 din 14 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 3 500 Eur, nr. transferului 613872637 din 17 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 270688107 din 07 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 3 000 Eur, nr. transferului 292320850 din 12 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 1 250 Eur, nr. transferului 593530004 din 1 iulie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 671628834 din 6 august 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona).

Pârâta-reclamant a precizat că prin actele menționate se confirmă că Durnescu Dumitru a primit în total suma în mărime de 11 867,61 Euro.

Sîrghi Oxana menționează că ulterior a aflat că notarul care a autentificat contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, declarația din 26 martie 2013 şi contractul de ipotecă nr. 3248 nr din 26 martie 2013, Durnescu Tatiana, este soţia lui Durnescu Dumitru.

Consideră ca fiind important faptul că Durnescu Dumitru este persoana cu care nemijlocit Sîrghi Oxana a dus tratative despre împrumutare, şi pârâtul Silvestru Petru a fost ales în calitate împrumutător nemijlocit de Durnescu Dumitru.

Prin urmare, Sîrghi Oxana conchide că circumstanțele menționate mai sus cu certitudine stabilesc faptul că de facto, contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana este unul simulat, prin care Silvestru Petru și Durnescu Dumitru a avut intenție de a ascunde un alt contract de împrumut, și anume Contractul de împrumut între Durnescu Dumitru și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana.

Astfel, Sîrghi Oxana afirmă că contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordul nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru și Sîrghi Gheorghe şi Sirghi Oxana, urmează a fi recunoscute nule conform art. 221 alin. (2) Cod civil, ca drept lovite de nulitate absolută.

Prin urmare, în temeiul şi în consecința celor menționate, Sîrghi Oxana indică că urmează a fi respinsă şi solicitarea reclamantului Silvestru Petru privind încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru a sumelor conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 şi anume 60 000,00 euro cu titlu de datorie de bază, 12 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 54 175,07 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total de 127 135,07 euro, inclusiv şi din contul bunului ipotecat.

La rândul său Durnescu Dumitru nu s-a prezentat nici la o ședință judiciară, în același timp a depus o cerere de examinare a cauzei în absența sa. Prin urmare, Sîrghi Oxana apreciază că neprezentarea lui Durnescu Dumitru la examinarea a cauzei drept încercare de a se eschiva de a recunoaște primirea sumei împrumutului şi de la responsabilitatea sa față de reclamanții în acțiunea reconvențională. Astfel, în situația când Silvestru Petru insistă la admiterea acțiunii sale către Sîrghi Olimpiada şi Sîrghi Dumitru cu privire la executarea silită a dreptului la ipotecă, iar Durnescu Dumitru nu recunoaște primirea sumei împrumutului, consideră că Durnescu Dumitru s-a îmbogățit fără justă cauză cu sumă de bani în mărime de 11 867,61 euro.

Cu referire la nulitatea contractului de ipotecă, pârâta-reclamant a relatat că conform pct. 1.1. și 1.2. ale contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 ultimul este încheiat întru asigurarea creanței ipotecare - obligațiilor rezultate din Contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Astfel, contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 este direct condiționat de legalitatea contractului de împrumut, care la rândul său este lovit de nulitate absolută.

Prin urmare, reclamanți Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada la momentul semnării contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 au fost duși în eroare în privința

obiectului contractului - asigurarea creanței ipotecare - obligaților rezultate din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, deoarece ultimul era nul din momentul semnării.

În contextul celor menționate, pârâții-reclamanți menționează că contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, urmează a fi recunoscute de către instanță nule în baza art. 227 Cod civil.

Cât privește cerința lui Silvestru Petru privind constatarea faptului extinderi dreptului de ipotecă, izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, acordului de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013 asupra suprafeței de teren în mărime de 0,0087 ha cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014, Sîrghi Oxana consideră că urmează a fi respinsă ca una neprobată şi neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională

Argumentele și solicitările părților

Argumentele părții pârâte-reclamante.

Pe parcursul examinării cauzei Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada a înaintat o acțiune reconvențională către Silvestru Petru și Durnescu Dumitru, intervenient accesoriu Sîrghi Gheorghe cu privire la recunoașterea nulității contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și Acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil; precum și recunoașterea nulității a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și Acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, în baza art. 227 Cod civil.

În motivarea cererii reconvenționale au indicat că la începutul anului 2014 Sîrghi Gheorghe si Sîrghi Oxana au adresat către Durnescu Dumitru o solicitare de a împrumuta o sumă de bani. Durnescu Dumitru a dat acord de a împrumuta lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana suma de 41 300,00 Euro. În același timp Durnescu Dumitru a solicitat ca Contractul de împrumut să fie întocmit pe numele lui Silvestru Petru.

Astfel, la data de 26 martie 2013 Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana au semnat cu Silvestru Petru contractul de împrumut nr. 3247, ulterior și acordul nr. 5791 din 28 martie 2013 de modificare a contractului de împrumut, prin care Silvestru Petru a împrumutat 41 300,00 Euro.

Pârâții-reclamanți afirmă că acest contract este unul simulat. De facto suma de bani în mărime de 41 300,00 Euro a fost transmisă lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana de Durnescu Dumitru.

Conform înțelegerii prealabile între Durnescu Dumitru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, ultimii urmau să restituie în rate suma împrumutului nemijlocit lui Durnescu Dumitru.

Astfel, în perioada martie 2014 Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana au restituit prin transfer lui Durnescu Dumitru parțial suma împrumutului în total în mărime de 3 400 euro.

Pârâții-reclamanți indică că restituirea parțială a împrumutului se probează prin următoarele în scrisuri: cererea de transfer în sumă de 750 euro, nr. transferului 477112652 din 5 martie 2014 transferată din Rusia, or. Reutov; cererea de transfer în sumă de 400 Eur, nr. transferului 932586794 din 13 martie 2014 transferată din Rusia, or. Reutov; cererea de transfer în sumă de 250 Eur, nr. transferului 375761576 din 14 martie 2014 transferată din Rusia, or. Reutov; cererea de transfer în sumă de 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Rusia, or. Reutov; cererea de transfer în sumă de 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Rusia, or. Reutov; cererea de transfer în sumă de 1 000 euro nr. transferului 538279 din 7 martie 2014 transferată din Rusia, or. Schelkovo.

Ulterior, pârâții-reclamanți indică că au aflat că notarul care a autentificat contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, declarația din 26 martie 2013 și contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, Durnescu Tatiana, este soţia lui Durnescu Dumitru.

Consideră că este important de menționat că, Durnescu Dumitru este persoana cu care nemijlocit au dus tratative despre împrumutare, şi pârâtul Silvestru Petru a fost ales în calitate împrumutător nemijlocit de Durnescu Dumitru.

Prin urmare, pârâții-reclamanți consideră că circumstanțele menționate mai sus cu certitudine stabilesc faptul că, de facto, contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana este unul simulat, prin care Silvestru Petru şi Durnescu Dumitru a avut intenție de ascunde un alt contract de împrumut, și anume contractul de împrumut între Durnescu Dumitru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Astfel, afirmă că contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordul nr. 5791 din 28 martie 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiate între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, urmează a fi recunoscut nul conform art. 221 alin. (2) Cod civil, ca drept lovite de nulitate absolută.

Cu referire la nulitatea contractului de ipotecă, pârâții-reclamanți au relatat că conform pct. 1.1. și 1.2. ale contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 ultimul este încheiat întru asigurarea creanței ipotecare - obligaților rezultate din Contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Astfel, contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 este direct condiționat de legalitatea contractului de împrumut, care la rândul său este lovit de nulitate absolută.

Prin urmare, reclamanți Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada la momentul semnării contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 au fost duși în eroare în privința obiectului contractului - asigurarea creanței ipotecare - obligaților rezultate din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, deoarece ultimul era nul din momentul semnării.

În contextul celor menționate, pârâții-reclamanți menționează că contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, urmează a fi recunoscute de către instanță nule în baza art. 227 Cod civil.

Ulterior, pârâții-reclamanți Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada au înaintat o cerere de concretizare și majorare a cerințelor acțiunii reconvenționale.

Potrivit cererii respective pârâții-reclamanți Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada au solicitat recunoașterea nulității contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și Acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil; recunoașterea nulității a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și Acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, în baza art. 227 Cod civil; precum și încasarea din contul lui Durnescu Dumitru în beneficiul lui Sîrghl Oxana suma în mărime de 11 861,61 euro în urma îmbogățirii fără justă cauză.

În motivarea cererii a indicat că motivul principal de nerecunoaștere a acțiunii lui Silvestru Petru către Sîrghi Olimpiada și Sîrghi Dumitru cu privire la executarea silită a dreptului la ipotecă este faptul că contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana este unul simulat, iar suma împrumutului a fost parțial întoarsă lui Durnescu Dumitru.

Pârâții-reclamanți indică că sumele de bani au fost întoarse lui Durnescu Dumitru prin transfer, ce se probează prin următoarele cereri persoanei fizice pentru transferul mijloacelor bănești:70 Eur, nr. transferului 215368624 din 23 octombrie 2013 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 750 Eur, nr. transferului 477112652 din 5 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 747,61 Eur, nr. transferului 538279 din 7 martie 2014 transferată din Russia, АКБ Русславбанк ЗАО (Contact); 400 Eur, nr. transferului 634185050 din 10 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 400 Eur, nr. transferului 932586794 din 13 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 375761576 din 14 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 3 500 Eur, nr. transferului 613872637 din 17 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 270688107 din 07 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 3 000 Eur, nr. transferului 292320850 din 12 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 1 250 Eur, nr. transferului 593530004 din 1 iulie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 671628834 din 6 august 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona).

Pârâții-reclamanți au precizat că prin actele menționate se confirmă că Durnescu Dumitru a primit în total suma în mărime de 11 867,61 Euro.

La rândul său Durnescu Dumitru nu s-a prezentat nici la o ședință de judecată, în același timp a depus o cerere de examinare a cauzei în absența sa. Prin urmare, apreciază că neprezentarea lui Durnescu Dumitru la examinarea a cauzei drept încercare de a se

eschiva de a recunoaște primirea sumei împrumutului și de la responsabilitatea sa față de reclamanții în acțiunea reconvențională.

Astfel, în situația când Silvestru Petru insistă la admiterea acțiunii sale către Sîrghi Olimpiada și Sîrghi Dumitru cu privire la executarea silită a dreptului la ipotecă, iar Durnescu Dumitru nu recunoaște primirea sumei împrumutului, consideră că Durnescu Dumitru s-a îmbogățit fără justă cauză cu sumă de bani în mărime de 11 867,61 euro.

Poziția, argumentele și solicitările pârâtului Durnescu Dumitru asupra acțiunii reconvenționale.

La 22 iunie 2018, pârâtul Durnescu Dumitru a depus referință pe marginea acțiunii reconvenționale înaintate de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada către Silvestru Petru și Durnescu Dumitru cu privire la recunoașterea nulității absolute a actelor juridice, prin care a solicitat respingerea ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională.

Pârâtul Durnescu Dumitru a precizat că potrivit acțiunii reconvenționale, se invocă că în perioada anilor 2013-2014, ar fi primit de la ultimii mijloace bănești în temeiul contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana, care ar fi unul simulat și adevăratul împrumutător ar fi Durnescu Dumitru și nu Silvestru Petru.

Totodată, în susținerea poziției date, au anexat reclamanții o serie de dispoziții de transfer care infirma recepționarea de către Durnescu Dumitru a mijloacelor bănești sus-menționate.

Astfel, Durnescu Dumitru menționează că reclamanții acționează cu rea-credință și intenționează să ducă instanța de judecată în eroare ori pe faptul primirii acestor mijloace bănești deja s-a expus instanța de judecată prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-3292 din 7 iulie 2017.

Durnescu Dumitru a precizat că s-a dresat în instanța de judecata cu o cerere privind încasarea datoriilor față de reclamantul Sîrghi Gheorghe.

Potrivit referinței înaintate de către Sîrghi Gheorghe la cererea sa de chemare în judecată, ultimul a menționat că banii împrumutați în baza recipisei din 6 septembrie 2013 i-au fost deja rambursați de către acesta, anexând drept dovadă o serie de dispoziții de transfer efectuate pe numele pârâtului Durnescu Dumitru.

Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 2-3292 din 7 iulie 2017, cererea de chemare a fost respinsă ca neîntemeiată, instanța considerând ca fiind achitată datoria lui Sîrghi Gheorghe.

În prezent, pârâtul Durnescu Dumitru studiind actele anexate la acțiunea reconvențională a depistat că la moment, reclamanții Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada solicită încasarea din contul său a unor sume bănești pe care le-ar fi transmis, invocând drept dovadă aceleași înscrisuri care au fost anexate de către ultimii în celălalt litigiu, drept confirmare a achitării unei datorii înregistrate față de Durnescu Dumitru de către Sîrghi Gheorghe.

Respectiv, în situația creată, Durnescu Dumitru concluzionează că prin solicitarea dată, reclamanții intenționează de fapt să se îmbogățească fără justă cauză de pe contul lui Durnescu Dumitru, solicitând întoarcerea banilor pe care tot ei au expediat cu titlu de rambursare a datoriei acumulate în baza recipisei din 6 septembrie 2013.

Suplimentar, pârâtul Durnescu Dumitru consideră că acțiunea reconvențională este tardivă, iar în susținerea poziției sale a indicat că potrivit materialelor cauzei, dispozițiile de transfer au fost efectuate în perioada anilor 2013-2014. Respectiv, în cazul în care reclamanții s-ar fi considerat prejudiciați prin acțiunile lui Durnescu Dumitru, aceștia urmau a înainta o acțiunea în instanța de judecată în limitele termenilor prevăzuți de lege.

Însă, reclamanții Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada au depus acțiunea reconvențională abia la 24 martie 2017, încălcând grav termenul general de prescripție în interiorul căruia, ar fi putut să-și apere presupusul drept încălcat, motiv din care, consideră că instanța de judecată urmează a respinge ca tardivă cererea de chemare în judecată.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reclamantul-pârât Silvestru Petru a susținut cererea de chemare în judecată inițială pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia. Totodată, acesta a pledat pentru respingerea acțiunii reconvenționale.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Silvestru Petru, avocatul Dogotari Danu a susținut cererea de chemare în judecată inițială pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia. Totodată, a pledat pentru respingerea acțiunii reconvenționale.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului-reclamant Sîrghi Dumitru, avocatul Negruța Sergiu a susținut acțiunea reconvențională pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia. Totodată, acesta a pledat și pentru respingerea cererii de chemare în judecată inițiale depuse de Silvestru Petru.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel susținut acțiunea reconvențională pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia. Totodată, acesta a pledat și pentru respingerea cererii de chemare în judecată inițiale depuse de Silvestru Petru.

În ședința de judecată, pârâții Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Oxana și Sîrghi Gheorghe nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

În ședința de judecată, intervenienții accesorii Durnescu Dumitru, notarul Durnescu Tatiana și notarul Ucrainean Natalia nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

Aprecierea instanței.

Audiind reprezentantul reclamantului-pârât și reprezentanții pârâților-reclamanți asupra acțiunilor formulate, studiind materialele dosarului, verificând înscrisurile administrate la dosar și verificând argumentele expuse în cererile de chemare în judecată în raport cu cadrul legal pertinent speței, instanța de judecată a constatat următoarele.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul 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.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Potrivit materialelor cauzei, instanța de judecată a stabilit că la 26 martie 2013 între Silvestru Petru, în calitate de împrumutător, și Sîrghi Gheorghe în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut cu nr. 3247, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana (f.d. 9, Vol. I).

Potrivit pct. 1 din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, „împrumutătorul" Silvestru Petru a dat în proprietate „împrumutatului" Sîrghi Gheorghe, iar „împrumutatul" a luat de la împrumutător, cu obligația de a restitui, o sumă de bani în valoare de 41 300 Euro, ceea ce constituie conform cursului oficial stabilit de Banca Națională al RM, la ziua autentificării prezentului Contract – 664 108 lei. Suma în mărime de 41 300 Euro va fi transmisă „împrumutatului" după înregistrarea la Oficiul Cadastral teritorial competent a Contractului de ipotecă asupra imobilului din *****, **********, str. ***** 15a în termen de 2 (două) zile, „împrumutatul" fiind obligat să elibereze declarație notarială cu privire la recepționarea sumei indicate.

Totodată, conform pct. 2 din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, împrumutul este dat pentru o perioadă de până la 26 septembrie 2013. Restituirea sumei de bani către împrumutător, va avea loc în *****, în Euro, până la data de 26 septembrie 2013, cu bani cheși sau prin virament la contul bancar al împrumutătorului deschis la Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni.

Prin declarația nr. 3266 autentificată notarial, la 26 martie 2013, Sîrghi Gheorghe a declarat că a primit de la Silvestru Petru, suma de bani în valoare de 41 300 Euro, conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 (f.d. 16, Vol. I).

La fel, întru asigurarea executării creanței ipotecare (obligațiilor rezultate din contractul de împrumut), la 26 martie 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă (gaj convențional, real, înregistrat, fără deposedare) nr. 3248, prin care garantul ipotecar consimte să constituie ipotecă în favoarea creditorului ipotecar și anume: grevează cu ipotecă imobilul amplasata în: *****, **********, str. ***** 15a ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha, - nr. cadastral *****, construcție (casă individuală de locuit), cu suprafața de 119,3 m^2, - nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03. Ipoteca fiind instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă (f.d. 11-14, Vol. I).

Ulterior, la 28 august 2013, între Silvestru Petru în calitate de împrumutător, și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana în calitate de împrumutat a fost încheiat Acordul de

modificare a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, cu nr. 5791. (f.d. 10, Vol. I).

Potrivit Acordului cu nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, au fost operate modificări la pct. 1 și pct. 2 al contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013.

Tot la 28 august 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar a fost încheiat Acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, cu nr. 5792, prin care au fost operate modificări la pct. 1.1 al contractului nominalizat. (f.d. 15, Vol.I)

Urmare a modificărilor operate, instanța reține că prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana și Acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, Silvestru Petru, în calitate de creditor ipotecar a acordat lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana un împrumut în sumă de 60 000 de Euro, ceea ce constituia conform cursului oficial stabilit de Banca Națională a RM, la ziua autentificării acordului de modificare a contractului de împrumut, suma de 1 026 000 de lei.

Potrivit recipisei întocmite ograf, de Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana la 28 august 2013, se atestă că Gheorghe Sîrghi a primit 18 700 euro de la Petru Silvestru conform acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, semnat la 28 august 2013 (f.d. 17, Vol. I)

Conform contractului ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, ipoteca a fost instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă.

Părțile au prevăzut de asemenea în contractul de ipotecă și anume la pct. 1.4 faptul că dreptul de ipotecă se va extinde asupra accesoriilor și ameliorărilor bunului imobil, îmbunătățirilor, asupra oricărui bun imobil ce se unește prin accesiune, precum și asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului ipotecat.

La 13 iulie 2015, Silvestru Petru a expediat împrumutaților Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana câte o notificare, prin care i-a înștiințat despre faptul că aceștia nu-și onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut și acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 2013 o datorie restantă în mărime de 60 000 de euro, informându-i totodată că în caz de neexecutare a obligațiilor până la data de 20 iulie 2015, va fi nevoit să-și valorifice creanțele pe cale judiciară (f.d. 18, Vol. I).

La 21 iulie 2015, Silvestru Petru a înștiințat pârâții printr-un preaviz privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă prin vânzarea obiectului ipotecii, de asemenea, preavizul de executare a dreptului de ipotecă a fost înregistrat în Registrul gajurilor bunurilor imobile la OCT Chișinău, prin care a acordat pârâților termenul de 20 zile pentru transmiterea benevolă a bunului ipotecat creditorului ipotecar (f.d. 20, Vol. I).

Constatând lipsa diligenței pârâților de a-și onora obligațiile asumate prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, reclamantul-pârât Silvestru Petru a promovat în justiție o acțiune cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei, penalității, dobânzii de întârziere, constatarea extinderii dreptului de ipotecă, deposedarea

silită cu transmiterea bunurilor imobile în vederea stingerii datoriilor, evacuarea forțată fără acordarea spațiului locativ, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Aprecierea instanței de judecată asupra acțiunii de bază depusă de Silvestru Petru.

În cadrul ședinței de judecată din 20 iulie 2022, reclamantul-pârât Silvestru Petru a înaintat o cerere de concretizare prin care a solicitat:

1) încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 60 000 euro cu titlu de restanță la suma bănească împrumutată în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013;

2) încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 12 960 euro cu titlu de penalități acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013;

3) încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere calculată în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013;

4) constatarea faptului extinderii dreptului de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013 asupra suprafeței de teren în mărime de 0,0087 ha cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014;

5) deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesie și administrare creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat şi anume: imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 compuse din: 60 000 euro cu titlu de datorie de bază, 12 960 euro cu titlu de penalități contractuale și 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total 158 797,40 euro;

6) dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03;

7) precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în beneficiul reclamantului Silvestru Petru, a sumei de 60 000,00 Euro cu titlu de datorie, în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, instanța de judecată a stabilit următoarele:

La 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133, privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, prin care au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

Instanța de judecată a stabilit că actele juridice în baza cărora se pretinde încasarea datoriei au fost încheiate pe parcursul anului 2013, adică până la adoptarea și intrarea în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018, situație ce denotă că prezentului litigiu îi sunt aplicabile prevederile legii civile în redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional.

În conformitate cu art. 867 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), prin contractul de împrumut o parte (împrumutător) se obligă să dea în proprietate celeilalte părţi (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeaşi sumă sau bunuri de acelaşi gen, calitate şi cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date.

Raportând norma legală enunțată anterior la materialele cauzei, instanța de judecată a stabilit cu certitudine că a fost instituit unui raport juridic obligațional între Silvestru Petru și Sîrghi Gheorghe, şi Sîrghi Oxana care, la rândul său și-au asumat obligația de a restitui suma împrumutată în mărime de 60 000 Euro.

Astfel, din conținutul art. 867 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), reiese că contractul de împrumut este un contract sinalagmatic (bilateral). Considerente din care, contractul de împrumut încheiat dă naștere unor obligații reciproce și interdependente pentru ambele părți contractante: Silvestru Petru, în calitate de „împrumutător" s-a obligat să dea în proprietatea celorlalte părți suma de bani convenită conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, iar „împrumutații" Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana s-au obligat să restituie banii primiți.

Instanța de judecată a constatat că cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul-pârât Silvestru Petru este înaintată ca urmare a manifestării unui comportament pasiv din partea pârâților-reclamanți Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Înscrisurile cauzei atestă că Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana nu și-au executat cu bună-credință și diligență obligația de restituire a sumei de bani primite conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, înregistrând o datorie în mărime de 60 000 Euro.

Conform art. 9 Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 512 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

Potrivit art. 514 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 522 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), dacă doi sau mai mulţi creditori au dreptul să pretindă la o prestaţie în aşa fel încît fiecare să poată pretinde la întreaga prestaţie, iar prestaţia făcută unuia dintre creditori eliberează debitorul, atunci creanţa lor este solidară.

În corespundere cu dispozițiilor art. 572 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

În conformitate cu art. 867 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), prin contractul de împrumut o parte (împrumutător) se obligă să dea în proprietate celeilalte părţi (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeaşi sumă sau bunuri de acelaşi gen, calitate şi cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date.

Potrivit art. 871 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract. Dacă nu au fost stabilite dobânzi, el are dreptul să restituie împrumutul şi până la expirarea termenului.

Potrivit acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, împrumutul a fost acordat pentru o perioadă de până la data de 26 noiembrie 2013.

Reieșind din prevederile legale menționate mai sus, prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată conchide că pretenția reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe, şi Sîrghi Oxana, în beneficiul reclamantului Silvestru Petru, a sumei de 60 000,00 Euro cu titlu de datorie, în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 este întemeiată și urmează a fi admisă.

În susținerea argumentului juridic, instanța de judecată a constatat că cererea este înaintată ca urmare a manifestării unui comportament pasiv din partea pârâților Sîrghi Gheorghe, şi Sîrghi Oxana. Așa cum din înscrisurile cauzei derivă că pârâții au acumulat o datorie la restituirea împrumutului în sumă totală de 60 000,00 Euro, sumă ce rezultă din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013.

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța de judecată conchide asupra temeiniciei pretenției reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar a datoriei şi va încasa în mod solidar de Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru suma de 60 000,00 Euro cu titlu de datorie, în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013.

Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 12 960 euro cu titlu de penalităţi acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013, instanța de judecată a stabilit următoarele:

Potrivit art. 624 Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin clauză penală se poate garanta numai o creanţă valabilă. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate. Părţile pot conveni asupra unei clauze penale mai mari decît prejudiciul. Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea nu se datorează vinovăţiei sale.

Iar conform art. 625 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), clauza penală se face în scris. Nerespectarea formei scrise atrage nulitatea clauzei penale.

Fiind o formă a răspunderii civile contractuale, aplicarea penalității trebuie să întrunească aceleași condiții generale prevăzute de lege pentru angajarea răspunderii contractuale.

Sancțiunea prevăzută de art. 624 Cod civil, constituie o modalitate de răspundere civilă, sub forma unei penalități stabilite. Această sancțiune reprezintă o modalitate de evaluare anticipată a prejudiciului cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale de către persoanele fizice și juridice.

Una din condițiile de valabilitate a clauzei penale, o constituie forma scrisă a acesteia.

Reieșind din prevederile legale menționate prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată conchide că pretenția reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 12 960 euro cu titlu de penalităţi acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a

contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013, este parțial întemeiată, iar în susținerea acestei concluzii, se impun a fi precizate următoarele:

Instanța de judecată a stabilit că la 26 martie 2013 între Silvestru Petru, în calitate de împrumutător, și Sîrghi Gheorghe în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut cu nr. 3247, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana (f.d. 9, Vol. I).

Ulterior, la 28 august 2013, între Silvestru Petru în calitate de împrumutător, și Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana în calitate de împrumutat a fost încheiat Acordul de modificare a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, cu nr. 5791. (f.d. 10, Vol. I). Potrivit Acordului cu nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, au fost operate modificări la pct. 1 și pct. 2 al contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013.

Astfel, potrivit pct. 4 din contractul de împrumut cu nr. 3247 din 26 martie 2013, dacă „împrumutatul" nu va restitui suma de bani până la termenul indicat în contract, atunci se obligă să achite „împrumutătorului" clauza penală în mărime de 0,12 procente din partea neexecutată a obligației prevăzute de prezentul contract, pentru fiecare zi de întârziere (f.d. 9, Vol. I).

În conformitate cu art. 630 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), în cazuri excepționale, luându-se în considerare toate împrejurările, instanţa de judecată poate dispune reducerea clauzei penale disproporţionat de mari. La reducerea clauzei penale, trebuie să se țină cont nu numai de interesele patrimoniale, ci şi de alte interese, ocrotite prin lege, ale creditorului. Nu se admite reducerea penalităţii în cazul în care aceasta a fost plătită.

Asemenea prevederi se regăsesc și în pct. 8 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 9 din 24 decembrie 2010, care prevede că în cazuri excepționale, instanță de judecată poate dispune reducerea clauzei penale pe care o consideră disproporționat de mare.

Instanțele vor lua drept criterii ce permit reducerea clauzei penale:

- situația financiară dificilă a debitorului;
- mărimea penalității depășește suma datoriei;
- mărimea excesivă a penalității;
- datoria a fost achitată;
- o întârziere neesențială în executarea obligației de rând cu procentul înalt al penalității.

Analizând normele legale citate mai sus în raport cu circumstanțele de fapt ale speței, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei parțiale a cerinței reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar a sumei de 12 960 euro cu titlu de penalitate, urmând ca cuantumul penalității să fie redus până la suma de 5 000,00 euro.

În susținerea argumentului juridic, instanța de judecată a constatat că cuantumul penalității stabilit prin contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, este unul exagerat de mare al penalității în mărime de 0,12 % din sumă pentru fiecare zi de întârziere.

Soluția de reducere a cuantumului penalității de la suma de 12 960 euro până la suma de 5 000,00 euro, se întemeiază nemijlocit pe prevederile art. 630 Cod civil

(redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), or, în cazuri excepționale, luându-se în considerare toate împrejurările, instanţa de judecată poate dispune reducerea clauzei penale disproporționat de mari.

Astfel, instanța de judecată va reduce penalitatea disproporționat de mare și o va interpreta în favoarea debitorilor, iar la soluția de reducere a penalității instanța de judecată a ținut cont nu numai de interesele patrimoniale, ci și de alte interese, ocrotite prin lege, ale creditorului.

Totuși, instanța reține că pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana nu pot fi eliberați în totalitate de la repararea prejudiciului cauzat prin neexecutarea obligației de restituire a împrumutului în termen.

Din atare considerente, instanța de judecată apreciază ca fiind necesar și obiectiv reducerea penalității de întârziere de la 12 960 euro la 5 000,00 euro.

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța de judecată conchide asupra temeiniciei parțiale a pretenției, privind încasarea în mod solidar a penalității și va încasa în mod solidar de Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru suma de 5 000,00 Euro cu titlu de penalitate. Sumă pe care instanța o consideră reală și rezonabilă în raport cu perioada de neexecutare a obligației principale și prejudiciile cauzate reclamantului prin această neexecutare.

Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru a sumei de 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere calculată în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Potrivit art. 871 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract. Dacă nu au fost stabilite dobânzi, el are dreptul să restituie împrumutul şi până la expirarea termenului.

Totodată, în conformitate cu art. 872 alin. (1) din Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), în cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, împrumutătorul poate cere pentru întreaga sumă datorată o dobândă în mărimea prevăzută la art. 619 dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Conform art. 619 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus. În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus. În cazul în care creditorul poate cere în alt temei juridic dobânzi mai mari, ele vor trebui plătite. Nu se exclude invocarea dreptului privind repararea unui alt prejudiciu. Dobânzile de întârziere nu se aplică la dobânzi.

Dobânda de întârziere prevăzută de art. 619 Cod civil, reprezintă o modalitate de despăgubire pentru întârzierea executării obligațiilor pecuniare, considerându-se că are loc folosirea mijloacelor financiare străine.

Dobânda prevăzută la art.619 se aplică doar obligațiilor pecuniare. Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Astfel, dobânda de întârziere pentru întârzierea executării obligațiilor pecuniare curge de drept, chiar dacă nu a fost stabilită prin contract scris între părți.

Pentru curgerea de drept a dobânzilor de întârziere se cer a fi îndeplinite următoarele condiții:

- *obligația debitorului să constea în plata unei sume de bani*. Numai dacă obligația are ca obiect plata unei sume de bani, debitorul datorează dobânzi pentru întârzierea executării obligației;

- *obligația să fie lichidă*. Dobânzile curg de drept numai în cazul în care cuantumul sumei datorate este precis determinat;

- *obligația să fie exigibilă*. Numai dacă datoria debitorului a ajuns la scadență şi nu a fost executată, creditorul este îndreptat la plata sumei de bani şi a dobânzilor de întârziere.

Cu referire la „*obligația debitorului să constea în plata unei sume de bani”,* instanța de judecată a stabilit că la 26 martie 2013, a fost încheiat contractul de împrumut cu nr. 3247, autentificat de notarul public Durnescu Tatiana, iar ulterior la 28 august 2013 a fost încheiat acordul de modificare a contractului de împrumut nr. 5791. Potrivit clauzelor esențiale a contractului, Silvestru Petru a dat în proprietatea lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana mijloace financiare, în sumă de 60 000,00 euro, ce denotă că obligația debitorilor constă în plata unei sume de bani.

Cu referire la „*obligația să fie lichidă”,* instanța de judecată a constatat că potrivit conținutului contractului de împrumut cu nr. 3247 din 26 martie 2013, cât și acordului de modificare a contractului de împrumut nr. 5791 din 28 august 2013, creanța este lichidă, or, împrumutul este determinat în sumă fixă de 60 000,00 euro, astfel cuantumul sumei datorate este precis determinat.

Cu referire la „*obligația să fie exigibilă”,* instanța de judecată a stabilit că potrivit acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, împrumutul a fost acordat pentru o perioadă de până la data de 26 noiembrie 2013.

Instanța de judecată constantă că la caz pârâții nu și-au executat cu diligență obligațiile sale pecuniare, prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța consideră că se atestă temei de drept din prisma cadrului legal indicat *supra*, prin care să fie admisă pretenția din acțiune privind încasarea în mod solidar a dobânzii, și va încasa în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în beneficiul reclamantului Silvestru Petru suma de 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere, reclamantul indicând calcul dobânzii în conținutul cererii de chemare în judecată, pe care instanța îl reține pertinent.

Aprecierea instanței de judecată asupra excepției de tardivitate.

În cadrul ședinței de judecată din 21 noiembrie 2022, reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel a înaintat o cerere, privind excepția de tardivitate a acțiunii depuse de Silvestru Petru. Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 noiembrie 2022 cererea privind invocarea excepției de tardivitate a fost anexată la materialele cauzei și s-a dispus examinarea acesteia odată cu fondul cauzei.

În motivarea cererii reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel invocat că studiind cerințele noi din cererea de chemare în judecată constată că acțiunea în partea încasării în mod solidar de la pârâți Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana în beneficiul reclamantului Silvestru Petru a sumei datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 şi anume: 60 000,00 euro cu titlu de datorie de bază, 12 960,00 euro cu titlu de penalități contractuale și 85 837,40 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 158 797,4 euro, este înaintată tardiv, cu depășirea termenului de prescripție extinctivă instituit de lege pentru apărarea dreptului presupus încălcat.

La speță, reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel a menționat că Silvestru Petru solicită încasarea de la Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana a sumei totale de 158 797,4 euro, înaintând în acest sens acțiunea abia la data de 2 octombrie 2018, 29 iunie 2020 şi respectiv la 20 iulie 2022, adică peste mai mult de 3 ani, din momentul când reclamantul a aflat şi trebuia se afle despre încălcarea drepturilor sau intereselor sale.

În acest sens a relatat că conform pct. 2 din acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 la contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, termenul de scadență a fost stabilit până la data de 26 noiembrie 2013.

Astfel, termenul de prescripție extinctivă pentru adresare în instanța de judecată cu acțiune de încasare a datoriei, dobânzilor și penalităților conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 a expirat la data de 26 noiembrie 2016.

Ținând cont de cele invocate, reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Silvestru Petru în partea încasării în mod solidar a datoriei, penalității, dobânzii de întârziere ca fiind tardivă.

Partea reclamantă a pledat pentru respingere cererii privind invocarea excepției de tardivitate.

Astfel, referitor la argumentul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, cu privire la faptul că reclamantul-pârât Silvestru Petru a omis termenul general de prescripție, la înaintarea solicitării cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei, penalității, dobânzii de întârziere, instanța îl va desconsidera, iar în acest sens relevă următoarele.

Potrivit art. 267 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani. Acţiunile privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale se prescriu numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Iar, potrivit art. 272, alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Analizând normele legale citate mai sus în raport cu circumstanțele de fapt ale speței, instanța constată că, reclamantul-pârât Silvestru Petru a respectat termenul de depunere a cererii de chemare în judecată, inclusiv în privința solicitării privind încasarea în mod solidar a datoriei, penalității și dobânzii de întârziere, situație ce impune respingerea argumentului pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, cu privire la faptul că termenul de prescripție extinctivă pentru adresare în instanța de judecată cu acțiune de încasare a datoriei, dobânzilor și penalităților conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013 a expirat la data de 26 noiembrie 2016.

În susținerea argumentului juridic, instanța de judecată a stabilit că la 27 octombrie 2015, Silvestru Petru a depus cerere de chemare în judecată către Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu privire la executarea silită a dreptului de ipotecă, evacuarea fără acordarea spațiului locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, Silvestru Petru și-a modificat solicitările, solicitând *inter alia* și încasare a datoriei, dobânzilor și penalităților conform contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013.

Instanța de judecată conchide că solicitarea privind încasarea datoriei, dobânzilor și penalităților este depusă cu respectarea termenului de prescripție, or, orice cerere de completare, concretizare a pretențiilor nu poate fi reținută drept tardivă, ținând cont de faptul că acestea se consideră înaintate odată cu acțiunea de bază.

Respectiv, instanța va respinge excepția de tardivitate a acțiunii depuse de Silvestru Petru, înaintată de reprezentantul pârâtei-reclamant Sîrghi Oxana, avocatul Sîrghi Viorel , ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind constatarea extinderii dreptului de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013 asupra terenului cu suprafața de 0,0087 ha, cu care a fost majorat terenul ipotecat prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Potrivit materialelor cauzei pentru asigurarea executării creanței ipotecare (obligațiilor rezultate din contractul de împrumut), la 26 martie 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă (gaj convențional, real, înregistrat, fără deposedare) nr. 3248, prin care garantul ipotecar consimte să constituie ipotecă în favoarea creditorului ipotecar și anume: grevează cu ipotecă imobilul amplasata în: *****, **********, str. ***** 15a ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha, - nr. cadastral *****, construcție (casă individuală de locuit), cu suprafața de 119,3 m^2, - nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de

34,2 m^2, nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03. Ipoteca fiind instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă (f.d. 11-14, Vol. I).

Tot la 28 august 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar a fost încheiat Acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, cu nr. 5792, prin care au fost operate modificări la pct. 1.1 al contractului nominalizat. (f.d. 15, Vol.I)

Conform contractului ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, ipoteca a fost instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă.

Părțile au prevăzut de asemenea în contractul de ipotecă și anume la *pct. 1.4 faptul că dreptul de ipotecă se va extinde asupra accesoriilor şi ameliorărilor bunului imobil, îmbunătăţirilor, asupra oricărui bun imobil ce se uneşte prin accesiune, precum şi asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului ipotecat*.

Sîrghi Oxana, în calitate de vânzător și Sîrghi Gheorghe, în calitate de vânzător, în numele căruia a acționat Sîrghi Oxana și Sîrghi Dumitru, în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare și combinare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014 (f.d. 120, Vol. IV).

Astfel, potrivit contractului de vânzare-cumpărare și combinare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014 vânzătorii au vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul cu suprafața de 0,0087 ha din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0954 ha situat în *****, **********, str. ***** 15a, Republica Moldova, cu nr. cadastral *****, cumpărătorul dobândește în proprietate terenul cu suprafața de 0,1041 ha.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile 0131131152, instanța de judecată reține că terenul cu numărul cadastral ***** situat în *****, **********, str. ***** 15A deține o suprafață totală de 0.1041 ha (f.d. 118, Vol. IV).

Potrivit art. 7 alin. (4) – (6) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, ipoteca se extinde asupra îmbunătăţirilor, ameliorărilor şi accesoriilor bunului imobil ipotecat, asupra oricărui bun imobil care se uneşte prin accesiune cu bunul imobil ipotecat, precum şi asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului imobil ipotecat, dacă altfel nu este prevăzut de contract. Ipoteca nu se extinde asupra fructelor bunului ipotecat, dacă contractul de ipotecă nu prevede altfel. Prin contract poate fi prevăzută extinderea ipotecii asupra bunurilor imobile ce vor fi dobândite sau construite în viitor, în conformitate cu legislația în vigoare.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța de judecată constată că cerința reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind constatarea extinderii dreptului de ipotecă este întemeiată, or, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile 0131131152, prin contractul de vânzare cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014, suprafața terenului situat în *****, **********, str. ***** 15a, Republica Moldova, cu nr. cadastral ***** a crescut de la 0,0954 ha până la 0,1041 ha, adică cu 0,0087 ha.

Astfel, instanța de judecată va constata extins dreptul de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013, asupra terenului cu suprafața de 0,0087 ha, cu

care a fost majorat terenul ipotecat, prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare și combinare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014.

*Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu transmiterea în posesie și administrare creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunului imobil ipotecat şi anume: imobilul situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03 pentru comercializarea de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, instanța de judecată a stabilit următoarele*:

Instanța de judecată a stabilit cu certitudine că la 26 martie 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă (gaj convențional, real, înregistrat, fără deposedare) nr. 3248, prin care garantul ipotecar consimte să constituie ipotecă în favoarea creditorului ipotecar și anume: grevează cu ipotecă imobilul amplasata în: *****, **********, str. ***** 15a ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,0954 ha, - nr. cadastral *****, construcție (casă individuală de locuit), cu suprafața de 119,3 m^2, - nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, nr. cadastral *****.02 și construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03. Ipoteca fiind instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă (f.d. 11-14, Vol. I).

Tot la 28 august 2013, între Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, în calitate de garant ipotecar și Silvestru Petru în calitate de creditor ipotecar a fost încheiat Acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, cu nr. 5792, prin care au fost operate modificări la pct. 1.1 al contractului nominalizat. (f.d. 15, Vol.I)

Conform contractului ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, ipoteca a fost instituită pe un termen de până la stingerea obligației garantate prin ipotecă.

La 21 iulie 2015, Silvestru Petru a înștiințat pârâții printr-un preaviz privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă prin vânzarea obiectului ipotecii, de asemenea, preavizul de executare a dreptului de ipotecă a fost înregistrat în Registrul gajurilor bunurilor imobile la OCT Chișinău, prin care a acordat pârâților termenul de 20 zile pentru transmiterea benevolă a bunului ipotecat creditorului ipotecar (f.d. 20, Vol. I).

Potrivit art. 487 alin. (1) – (3) Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligaţia garantată ori o parte a acesteia, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege şi contract. În condiţiile prezentei secţiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuşi bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanţei de judecată şi să le ia în posesiune spre a le administra , să exercite alte drepturi în privinţa gajului

asupra mijloacelor băneşti în corespundere cu Legea cu privire la gaj. Creditorul gajist îşi exercită dreptul de gaj indiferent de faptul cine deţine bunul gajat.

În conformitate cu art. 490 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vândut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită. Transmiterea în posesiune este benevolă dacă, înaintea expirării termenului indicat în preaviz, debitorul gajist transmite în mod efectiv bunul gajat în posesiune creditorului gajist sau consimte în scris în formă autentică să-l pună la dispoziţia acestuia la momentul convenit. Transmiterea silită are loc în baza unei hotărîri judecătoreşti, după expirarea termenului din preaviz în conformitate cu legea.

Conform art. 30 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligaţia garantată sau oricare parte a acesteia, precum şi în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

Potrivit pct. 4.1 din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, creditorul ipotecat este în drept să inițieze procedura de executare a dreptului de ipotecă, prin aplicarea măsurilor prevăzute de lege, în cazul în care împrumutatul nu execută sau execută necorespunzător obligațiile ce rezultă din contractul de împrumut.

Raportând prevederile legale la circumstanțele cauzei, instanța de judecată a stabilit că creditorul gajist Silvestru Petru, în temeiul prevederilor art. 487 alin. (1) Cod civil, poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorii nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege şi contract.

Conform actelor cauzei, se atestă fără echivoc, că în legătură cu restanțele acumulate, reclamantul-pârât Silvestru Petru a expediat împrumutaților Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana câte o notificare, prin care i-a înștiințat despre faptul că aceștia nu-și onorează obligațiile asumate în baza contractului de împrumut și acordului de modificare a contractului de împrumut, acumulând la data de 26 noiembrie 2013 o datorie restantă în mărime de 60 000 de euro.

Suplimentar, instanța de judecată a constatat că cererea este înaintată ca urmare a manifestării unui comportament pasiv din partea pârâților Sîrghi Gheorghe, şi Sîrghi Oxana. Așa cum din înscrisurile cauzei derivă că pârâții au acumulat o datorie la restituirea împrumutului în sumă totală de 60 000,00 Euro, sumă ce rezultă din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013.

Conform art. 488 din Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), prevede că creditorul gajist care intenționează să-şi exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanţei garantate şi, după caz, debitorului gajist şi terţului deţinător al bunului gajat. După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist. Preavizul trebuie să indice mărimea creanţei garantate, temeiul începerii urmăririi, dreptul pe care creditorul gajist intenţionează să-l exercite, să conţină descrierea bunului gajat şi somaţia ca debitorul gajist să transmită, în termenul

acordat de creditorul gajist, bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist. Termenul acordat de creditorul gajist pentru transmiterea bunului nu va fi mai mic de 10 zile pentru un bun mobil, de 20 de zile pentru un bun imobil şi de 10 zile pentru un bun luat în posesiune spre a fi administrat, începînd cu data înregistrării preavizului.

La fel, potrivit art. 31 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), în vederea iniţierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat: a) să expedieze debitorului ipotecar şi, dacă este cazul, debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă o notificare privind intenţia sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă; b) să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Potrivit pct. 4.2 din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013, în cazul în care creditorul ipotecar va decide să execute dreptul de ipotecă acesta va notifica „garantul ipotecar", la fel, va depune la Registru bunurilor imobile un preaviz.

La 21 iulie 2015, Silvestru Petru a înștiințat pârâții printr-un preaviz privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă prin vânzarea obiectului ipotecii, de asemenea, preavizul de executare a dreptului de ipotecă a fost înregistrat în Registrul gajurilor bunurilor imobile la OCT Chișinău, prin care a acordat pârâților termenul de 20 zile pentru transmiterea benevolă a bunului ipotecat creditorului ipotecar (f.d. 20, Vol. I).

Astfel, stabilind aceste circumstanțe, instanța va admite pretențiile și va dispune deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada, cu transmiterea în posesia creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunurilor imobile ipotecate şi anume - imobilele situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, și anume: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m2, cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m2 , cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m2 , cu nr. cadastral *****.03, pentru comercializare, în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, în sumă totală de 150 837,40 (una sută cincizeci mii opt sute treizeci și șapte,40) euro.

*Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind dispunerea evacuării forțate, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada şi altor persoane ce locuiesc în imobilul ipotecat situat în *****, **********, str. Schinoasa Deal 15A, ce constă din: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m², cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m², cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m², cu nr. cadastral *****.03, instanța de judecată a stabilit următoarele*:

La caz, instanța de judecată a constat temeinicia cerinței reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind încasarea în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în beneficiul reclamantului Silvestru Petru, a sumei de 60 000,00 Euro cu titlu de datorie, în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de

modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, or, materialele cauzei atestă că pârâții Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana au manifestat un comportament pasiv.

Concomitent, instanța de judecată a dispus deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada, cu transmiterea în posesia creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunurilor imobile ipotecate şi anume - imobilele situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, și anume: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m2, cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m2 , cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m2 , cu nr. cadastral *****.03, pentru comercializare, în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, în sumă totală de 150 837,40 (una sută cincizeci mii opt sute treizeci și șapte,40) EURO.

În sensul circumstanțelor constatate, precum și reieșind din considerentul că instanța de judecată a dispus deposedarea silită a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada, cu transmiterea în posesia creditorului ipotecar Silvestru Petru a bunurilor imobile ipotecate şi anume - imobilele situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, implicit se constată că reclamantul-pârât este în drept să pretindă evacuarea forțată, fără acordarea unui alt spațiu locativ a pârâților Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada.

Astfel, instanța de judecată va dispune evacuarea forțată, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru, IDNP ***** şi Sîrghi Olimpiada, IDNP *****, şi altor persoane ce locuiesc în imobilele ipotecate, situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, și anume: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m2 , cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m2 , cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m2 , cu nr. cadastral *****.03.

Cu referire la solicitarea reclamantului-pârât Silvestru Petru, privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Conform art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Instanța de judecată a stabilit că la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamantul-pârât Silvestru Petru a achitat taxa de stat în cuantum de 3 850,00 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. GE03-0000 din 23 octombrie 2015 (f.d. 4, Vol. I).

Prin urmare, conducându-se de prevederile art. 94 Codul de procedură civilă, luând în considerație că acțiunea reclamantului-pârât a fost admisă parțial, instanța de judecată va compensa cheltuielile de judecată, respectiv va încasa în mod solidar de la

Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada în beneficiul lui Silvestru Petru suma de 3 850,00 lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării acțiunii.

Ulterior, reclamantul-pârât Silvestru Petru a achitat taxa de stat în cuantum de 25 000,00 lei, fapt confirmat prin ordinele de încasare a numerarului 80NO-F100 din 15 iunie 2018, nr. CSH5-F100 din 22 iunie 2018, nr. VC2A-V000 din 21 iunie 2018 (f.d. 93-95, Vol. II).

Prin urmare, conducându-se de prevederile art. 94 Codul de procedură civilă, instanța de judecată va compensa cheltuielile de judecată, respectiv va încasa în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana în beneficiul lui Silvestru Petru suma de 25 000,00 lei cu titlu de taxă de stat, achitată la momentul înaintării acțiunii.

Se atestă, că în cadrul prezentului proces, interesele reclamantului-pârât Silvestru Petru au fost reprezentate de avocatul Dogotari Danu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 0908661 din 06 iulie 2016, iar pentru serviciile prestate de acest avocat, Silvestru Petru a achitat suma de 5 000,00 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată seria YL, nr. 540064 (f.d. 62, Vol. I).

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

Instanța reiterează că, pornind de la practica și jurisprudența dezvoltată de CtEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

În litigiul deferit judecății în prezenta speță, instanța a constatat că reclamantul-pârât Silvestru Petru a prezentat probe pertinente, concludente și admisibile în sensul art. 121-122 Codul de procedură civilă, care confirmă suportarea cheltuielilor de asistență juridică, și anume, aceasta a administrat la dosar mandatul avocatului și bonul de plată a asistenței juridice.

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația

și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.

Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza Costin versus România, hotărârea din 26 mai 2005; cauza Străin și alții versus România, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza Petre versus România, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil.

Astfel, având la bază criteriile de stabilire a cheltuielilor de asistență juridică și studiind materialele cauzei, instanța constată că, onorariul achitat de reclamantul-pârât Silvestru Petru pentru serviciile prestate de avocat în mărime de 5 000,00 lei, este unul real, necesar și rezonabil, reieșind din complexitatea cauzei și volumul de lucru efectiv depus de avocat în cadrul procesului, urmând a fi dispusă încasarea în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe, Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada în beneficiul lui Silvestru Petru suma de 5 000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Aprecierea instanței de judecată asupra acțiunii reconvenționale.

Cu referire la pretenția pârâților-reclamanți Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, privind recunoașterea nulității absolute a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil; precum și recunoașterea nulității a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, în baza art. 227 Cod civil, instanța de judecată a stabilit următoarele:

Reclamanții pe acțiunea reconvențională Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada au pledat în fața instanței de judecată pentru constatarea nulității absolute a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil; precum și recunoașterea nulității a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, în baza art. 227 Cod civil.

Drept temei de constatare a nulității absolute a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil au indicat că *de facto* suma de bani în mărime de 41 300,00 Euro a fost transmisă lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana de Durnescu Dumitru.

Conform înțelegerii prealabile între Durnescu Dumitru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, ultimii urmau să restituie în rate suma împrumutului nemijlocit lui Durnescu Dumitru.

Consideră că este important de menționat că, Durnescu Dumitru este persoana cu care nemijlocit au dus tratative despre împrumutare, şi pârâtul Silvestru Petru a fost ales în calitate împrumutător nemijlocit de Durnescu Dumitru.

Prin urmare, pârâții-reclamanți consideră că circumstanțele menționate mai sus cu certitudine stabilesc faptul că, *de facto*, contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe și Sîrghi Oxana este unul simulat, prin care Silvestru Petru şi Durnescu Dumitru a avut intenție de ascunde un alt contract de împrumut, și anume contractul de împrumut între Durnescu Dumitru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana.

Astfel, afirmă că contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordul nr. 5791 din 28 martie 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiate între Silvestru Petru şi Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana, urmează a fi recunoscut nul conform art. 221 alin. (2) Cod civil, ca drept lovite de nulitate absolută.

Astfel, contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 este direct condiționat de legalitatea contractului de împrumut, care la rândul său este lovit de nulitate absolută.

Prin urmare, conchide că Sîrghi Dumitru şi Sîrghi Olimpiada la momentul semnării contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 au fost duși în eroare în privința obiectului contractului - asigurarea creanței ipotecare - obligaților rezultate din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, deoarece ultimul era nul din momentul semnării.

Reclamantul-pârât Silvestru Petru a obiectat împotriva aserțiunilor invocate de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, invocând că, atât contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordul nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut, cât și contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordul nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă sunt perfect legale, fără a fi incidente temeiurile de constatare a nulității.

Având în vedere argumentele invocate de reclamanții pe acțiunea reconvențională Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada și ținând cont de obiecțiile reclamantului pe acțiunea inițială Silvestru Petru, expuse în acest sens, instanței de judecată îi revine obligația de a stabili dacă, atât la încheierea contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut, cât și la încheierea contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă, au fost respectate condițiile de validitate ale acestora, inclusiv, obligația de a stabili dacă temeiurile de nulitate invocate de pârâții-reclamanți sunt incidente speței.

La 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133, privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, prin care au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

Instanța de judecată a stabilit că actele juridice pentru care se solicită constatarea nulității au fost încheiate pe parcursul anului 2013, adică până adoptarea și intrarea în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018.

Corespunzător, instanța de judecată conchide că valabilitatea contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de

modificare a contractului de împrumut, cât și a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă urmează a fi verificată prin prisma temeiurilor de nulitate stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii contractelor, ținând cont de prevederile art. 6 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

În conformitate cu prevederile art. 216 Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Potrivit prevederilor art. 217 Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), 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. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 220 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art. 221 Codul civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenţia de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părţi se aplică regulile respective. În cazul trecerii bunului dobîndit în baza unui act juridic fictiv la un terţ de bună-credinţă, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil.

În corespundere cu art. 226 Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), în cazul în care atribuţiile persoanei privind încheierea actului juridic sînt limitate prin contract, iar împuternicirile organului persoanei juridice – prin actul de constituire, în comparaţie cu cele stipulate prin mandat, lege sau cu cele deduse din circumstanţele în care se încheie actul juridic, acesta, încheiat fără respectarea limitelor impuse, poate fi declarat nul numai în cazul în care se demonstrează că cealaltă parte a ştiut sau trebuia să ştie despre limitări.

Conform art. 227 alin. (1) – (2) Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanţa de judecată. Eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic; c) părţile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

Art. 228 alin. (1), (3) Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), prevede că actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. În cazul în care dolul este comis de un terţ, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a ştiut sau trebuia să ştie despre dol.

Potrivit art. 245 Cod civil (în redacția în vigoare la data încheierii contractului contestat), la declararea nulităţii pentru viciu de consimțământ a actului juridic încheiat de reprezentant, se are în vedere doar consimțământul acestuia. Dacă reprezentantul împuternicit prin procură a acţionat în conformitate cu anumite indicaţii ale reprezentatului, ultimul nu are dreptul să invoce necunoaşterea de către reprezentant a unor circumstanţe pe care reprezentatul le cunoştea sau trebuia să le cunoască."

Pentru ca un contract de împrumut să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit și să fie inclus în circuitul civil.

Corespunzător, pentru ca un contract de ipotecă să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit și să fie inclus în circuitul civil, precum și deținerea dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat.

Pentru a aprecia asupra valabilității contractului de împrumut și contractului de ipotecă, cât și a acordurilor de modificare este necesar de stabilit respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii.

În materia de drept civil, prin condițiile de valabilitate a contractului se înțeleg toate cerințele stabilite de lege sau de părți pentru valabilitatea actului juridic civil. În cazul când nu sunt întrunite aceste condiții, actul nu poate exista sau dacă există nu este valabil.

Condițiile esențiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiții de fond și de formă. Cerințele cu privire la consimțământ, capacitate, obiect și cauză reprezintă condiții de fond, iar cele de fond se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării, sunt condiții de formă.

Nerespectarea condițiilor de valabilitate a unui contract / act juridic, atrage după sine nulitatea contractului.

Instanța reiterează, că nulitatea este sancțiunea de drept civil prin care actul juridic ce nu îndeplinește condițiile de validitate cerute de lege, este lipsit de efectele ce contravin legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța de judecată va respinge cerința înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, privind constatarea nulității absolute a contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5791 din 28 august 2013 de modificare a contractului de împrumut încheiat între Silvestru Petru şi Sîrghi

Gheorghe şi Sîrghi Oxana, în baza art. 221 Cod civil; precum și recunoașterea nulității a contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 și acordului nr. 5792 din 28 august 2013 de modificare a contractului de ipotecă încheiate între Silvestru Petru și Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimplada, în baza art. 227 Cod civil.

În susținerea argumentului juridic, instanța de judecată a stabilit că atât contractele, cât și acordurile de modificare au fost încheiate în corespundere cu voința părților, or, acesta au fost autentificate de notarii publici Durnescu Tatiana și Ucrainean Natalia, astfel încât fiind prezenți în fața notarului au declarat că conștientizează acțiunile lor, şi doresc încheierea actelor juridice în vederea producerii efectelor juridice. Reieșind din cele expuse, instanța conchide că argumentele expuse în acțiunea reconvențională referitor la faptul că actele juridice încheiate sunt nule, urmează a fi respinse de către instanța de judecată ca fiind neîntemeiate şi care nu şi-au găsit confirmarea în probatoriul administrat la prezenta cauză.

Cu referire la argumentul reclamanților pe acțiunea reconvențională precum că Durnescu Dumitru a fost persoana care nemijlocit a dus tratativele despre împrumut, și pârâtul Silvestru Petru a fost ales în calitate de împrumutător nemijlocit de Durnescu Dumitru este una neîntemeiată, or, contractul a fost semnat cu Silvestru Petru.

Instanța de judecată apreciază critic argumentul reclamanților pe acțiunea reconvențională precum că la momentul semnării contractului de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 au fost duși în eroare în privința obiectului contractului - asigurarea creanței ipotecare - obligațiilor rezultate din contractul de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013, deoarece ultimul era nul din momentul semnării, or, la caz, s-a constatat că contractul de împrumut a fost încheiat cu respectarea condițiilor de valabilitate.

Suplimentar, instanța de judecată va respinge și argumentul reclamanților pe acțiunea reconvențională cu privire la faptul că contractele sunt simulate, *de facto* suma de bani în mărime de 41 300,00 euro a fost transmisă lui Sîrghi Gheorghe şi Sîrghi Oxana de Durnescu Dumitru. Or, actele juridice fictive au menirea să creeze o aparență juridică pentru terți şi implică o neconcordanță intenționată între voința reală şi voința declarată, această neconcordanță are ca scop amăgirea terților. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența existenței actului juridic în realitate. Aceste acte se încheie cu scopul de a ocoli unele dispoziții legale imperative, inclusiv, fraudarea fiscului sau a creditorilor, ascunderea față de public a anumitor operații juridice, etc.

Însă, reclamanții pe acțiunea reconvențională nu au demonstrat instanței că actele juridice au fost simulate, încheiate cu intenția de a ascunde alte acte juridice, or, la materialele dosarului lipsește astfel de probatoriu.

De asemenea, instanța de judecată consideră necesar a menționa că, în speță de către pârâții-reclamanți nu au fost prezentate probe pertinente și concludente pentru a demonstra simularea actului juridic, or, faptul că notarul care a autentificat contractul de împrumut este soția lui Durnescu Dumitru nu neapărat denota simularea actului juridic, precum nici faptul că pârâții au efectuat transferuri pe numele lui Durnescu Dumitru, or, între aceștia pot avea loc alte relații civile, pe când bunul imobil a fost ipotecat anume în favoarea lui Silvestru Petru.

Cu referire la pretenția pârâților-reclamanți Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, privind încasarea sumelor, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Astfel, potrivit cererii de concretizare și majorare a cerințelor din acțiunea reconvențională pârâții-reclamanți au solicitat încasarea din contul lui Durnescu Dumitru în beneficiul lui Sîrghi Oxana suma în mărime de 11 861,61 euro în urma îmbogățirii fără justă cauză.

Pârâții-reclamanți și-au întemeiat solicitarea prin faptul că sumele de bani au fost întoarse lui Durnescu Dumitru prin transfer, ce se probează prin următoarele cereri persoanei fizice pentru transferul mijloacelor bănești: 70 Eur, nr. transferului 215368624 din 23 octombrie 2013 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 750 Eur, nr. transferului 477112652 din 5 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 747,61 Eur, nr. transferului 538279 din 7 martie 2014 transferată din Russia, АКБ Русславбанк ЗАО (Contact); 400 Eur, nr. transferului 634185050 din 10 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 400 Eur, nr. transferului 932586794 din 13 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 375761576 din 14 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 3 500 Eur, nr. transferului 613872637 din 17 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 270688107 din 07 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 3 000 Eur, nr. transferului 292320850 din 12 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 1 250 Eur, nr. transferului 593530004 din 1 iulie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 671628834 din 6 august 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona).

Pârâții-reclamanți au precizat că prin actele menționate se confirmă că Durnescu Dumitru a primit în total suma în mărime de 11 867,61 Euro.

La rândul său pârâtul pe acțiunea reconvențională Durnescu Dumitru a solicitat respingerea solicitării ca fiind neîntemeiată, inclusiv respingerea solicitării ca fiind depusă peste termenul de prescripție.

Având în vedere poziția participanților la proces și cercetând materialele dosarului în raport cu argumentele expuse de pârât în susținerea poziției de tardivitate a acțiunii, instanța de judecată a constatat că, acțiunea depusă de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada către Durnescu Dumitru cu privire la încasarea sumelor, este parțial prescrisă și parțial neîntemeiată, iar în susținerea acestei concluzii, se impun a fi precizate următoarele.

Ab initio, instanța precizează că, prin acțiunea depusă, Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada a pretins încasarea din contul lui Durnescu Dumitru a sumelor pentru perioada 23 octombrie 2013 – 6 august 2014.

Astfel, reieșind din considerentul că pârâții-reclamanți pretind la încasarea sumei pentru perioada de până la 1 martie 2019, dată la care a intrat în vigoare Legea privind modernizarea Codului Civil, litigiului deferit judecății în prezenta speță îi sunt aplicabile dispozițiile legii civile cu privire la obligații în redacția în vigoare până la 1 martie 2019.

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform art. 272 alin. (1) Cod civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Instanța enunță că, termenele de prescripție se referă la termenele de apărare a drepturilor civile şi a intereselor protejate de lege. Aceasta este o perioadă de timp pentru adresare în instanţa de judecată cu cereri de apărare sau exercitare silită a drepturilor sau a intereselor protejate de lege. Stabilirea termenelor de prescripție este îndreptată spre asigurarea funcţionării normale a circuitului civil și spre asigurarea respectării principiului securității raporturilor juridice.

Se atestă, că posibilitatea persoanei fizice sau juridice de a primi apărarea pe calea acțiunii civile reprezintă dreptul subiectiv la apărare pe calea acțiunii civile, denumit dreptul la acţiune. Apărut din cadrul raportului juridic civil, dreptul la acţiune reprezintă dreptul de a cere de la instanţa de judecată emiterea hotărârii, care ar admite acţiunea, sau dreptul la admiterea acţiunii.

Prescripţia extinctivă este termenul, la expirarea căruia în cazul în care acţiunea n-a fost înaintată, se stinge dreptul civil, apărut în urma delictului civil, la admiterea acţiunii- dreptul la apărare pe calea acţiunii civile – dreptul la acţiune. Expirarea prescripţiei extinctive nu duce la încetarea a dreptului subiectiv civil încălcat, ci stinge dreptul subiectiv civil la apărare pe calea acţiunii civile. Dreptul subiectiv încălcat poate fi benevol executat de către persoana obligată şi după expirarea prescripţiei extinctive.

Prescripţia extinctivă nu afectează dreptul subiectiv încălcat, prescripţia se răsfrânge asupra posibilității exercitării forţate a dreptului la admiterea acţiunii, adică a dreptului la acţiune. De aici rezultă că prescripţia extinctivă este determinată ca termenul pentru apărarea dreptului pe calea acţiunii în justiţie (dreptul la admiterea acţiunii) a persoanei, dreptul căreia a fost încălcat.

Deoarece prescripţia extinctivă este considerată drept termenul de apărare pe calea acţiunii a dreptului încălcat al persoanei, atunci rezultând din art. 267 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), sub drept al persoanei supus apărării judiciare se subînțelege dreptul subiectiv al persoanei concrete. În primul rând, se au în vedere drepturile subiective civile al persoanelor participante la raporturi patrimoniale, reglementate de dreptul civil – cetățenii, persoanele juridice, statul, când acesta apare în raport ca purtător de drepturi patrimoniale.

Astfel, în acord cu normele legale citate mai sus, este cert că, pentru soluţionarea litigiului cu privire la încasarea sumei din contul lui Durnescu Dumitru, reclamanții pe

acțiunea reconvențională urma să se adreseze în instanţa de judecată în termen de trei ani de la data înregistrării datoriei.

La caz, s-a stabilit că reclamanții pe acțiunea reconvențională Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada au omis termenul de prescripție pentru a înainta acțiune împotriva lui Durnescu Dumitru cu privire la încasarea sumelor în baza transferurilor pentru perioada de până la 14 martie 2014, or, cererea de concretizare și majorare a cerințelor din acțiunea reconvențională a fost pusă pe rol prin încheierea protocolară din 14 martie 2017.

Motive din care, pretențiile reclamanților pe acțiunea reconvențională cu privire la încasarea sumelor efectuate prin următoarele transferuri: *70 Eur, nr. transferului 215368624 din 23 octombrie 2013 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 750 Eur, nr. transferului 477112652 din 5 martie 2014 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 747,61 Eur, nr. transferului 538279 din 7 martie 2014 transferată din Russia, АКБ Русславбанк ЗАО (Contact); 400 Eur, nr. transferului 634185050 din 10 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 400 Eur, nr. transferului 932586794 din 13 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 375761576 din 14 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona),* din contul lui Durnescu Dumitru pentru această perioadă urmează a fi respinse ca fiind depuse cu omiterea termenului de prescripție.

În aceste circumstanțe, instanța constată că excepția de tardivitate ridicată de Durnescu Dumitru este parțial întemeiată, iar pretențiile reclamanților pe acțiunea reconvențională formulate împotriva lui Durnescu Dumitru cu privire la încasarea sumelor pe perioada de până la 14 martie 2014, urmează a fi respinse ca depuse cu omiterea termenului de prescripție.

În acest context, se menționează că legislatorul a stabilit prescripția extinctivă în scopul păstrării unei stabilități în raporturile juridice dintre părți, contrar persistării unei incertitudini în raporturi pentru o perioadă îndelungată de timp, în care apar, se derulează şi se modifică o complexitate de relații dintre părţi sub egida unor norme de drept diferite, iar examinarea unei acţiuni depusă în afara termenului legal constituie o încălcare a principiului legalității şi securității raporturilor juridice şi respectiv, o soluţie inadmisibilă în ordinea de drept.

Respectarea de către părţi a termenilor legali constituie o obligare pozitivă a părţilor şi are menirea asigurării bunei funcționări a justiţiei, iar repunerea în termen poate fi admisă doar în cazurile expres prevăzute de Lege şi doar în cazul în care partea care înaintează o cerință de repunere în termen va prezenta instanţei probe pertinente şi admisibile prin care va dovedi că omiterea termenului a fost cauzată de motive întemeiate.

Instanța atestă că prin soluția adoptată, nu va fi limitat dreptul de acces al reclamanților-pârâți la justiție, așa cum dreptul de acces la justiţie nu poate fi absolut, el poate implica limitări, inclusiv de ordin procedural, cât timp acestea sunt rezonabile şi proporţionale cu scopul urmărit.

Accesul la justiţie poate fi limitat, în special prin instituirea condiţiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporționalitate între interesul persoanei şi scopul legitim urmărit (*Guérin contra Franţei*, 29 iulie 1998, § 37).

Totuşi, limitările nu trebuie să reducă la zero esenţa acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei şi, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicaţi în proceduri trebuie să se aştepte ca aceste reguli să fie aplicate (*Miragall Escolano ş.a. contra Spaniei*, 25 ianuarie 2000, § 33). Curtea Europeană a statuat că, dincolo de limitele care circumscriu conținutului acestui drept, există loc pentru restrângeri aduse implicit.

Dreptul de acces la o instanţă de judecată impune, prin însăşi natura sa, a fi reglementat de către stat, reglementare care poate fi variabilă în timp şi spaţiu, în funcţie de nevoile şi resursele comunităţii şi ale indivizilor (*Ashingdane contra Regatului Unit al Marii Britanii*).

Sub aspect procesual, accesul liber la justiţie se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acţiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept. Legiuitorul poate stabili anumite condiţii privind exercitarea drepturilor civile subiective, nerealizarea cărora poate duce la stingerea acestor drepturi. Asemenea condiţii se referă, inclusiv la limitele temporale de apariţie, exercitare sau apărare a drepturilor civile, numite în dreptul civil „termene”. Acestea sunt perioadele de timp, în cadrul cărora titularii drepturilor subiective civile sunt împuterniciţi să-şi realizeze drepturile, nerealizarea acestora fiind sancţionată cu pierderea lor.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza S.R.L. „Grafescolo” contra, a constatat violarea art. 6 a Convenţiei Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, notând că rolul termenelor de prescripție este de o importanță majoră atunci când este interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, enunţă preeminența dreptului ca patrimoniul comun al Statelor contractante. Curtea a constatat că omisiunea unei instanţe judecătoreşti naţionale de a motiva neacceptarea unui argument precum că o acţiune a fost tardivă a condus la o încălcare a acestei prevederi.

Totodată, cât privește solicitarea privind încasarea sumelor efectuate prin următoarele transferuri: *3 500 Eur, nr. transferului 613872637 din 17 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 270688107 din 07 mai 2014 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 3 000 Eur, nr. transferului 292320850 din 12 mai 2014 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 1 250 Eur, nr. transferului 593530004 din 1 iulie 2014 transferată din Russia, ОАО Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 671628834 din 6*

august 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona), din contul lui Durnescu Dumitru pentru perioada din data de 14 martie 2014, instanța de judecată urmează să le respingă drept neîntemeiate.

Potrivit art. 514 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În corespundere cu dispozițiilor art. 572 Cod civil (redacția în vigoare la data instituirii raportului juridic obligațional), temeiul executării rezidă în existența unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Din perspectiva normelor legale citate mai sus, instanța conchide că cerința pârâților-reclamanți Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada cu privire la încasarea sumelor pentru perioada din data de 14 martie 2014 este neîntemeiată, așa cum, la dosar nu a fost anexat un act juridic / înscris care ar confirma instituirea unor raporturi juridice, cât și a unor raporturi contractuale de împrumut între părți.

Sub acest aspect, instanța subliniază că prin transferurile *3 500 Eur, nr. transferului 613872637 din 17 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 521279897 din 20 martie 2014 transferată din Russia, КБ Спецсетьстройбанк (Zolotaya Corona); 500 Eur, nr. transferului 493721141 din 26 martie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 270688107 din 07 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 3 000 Eur, nr. transferului 292320850 din 12 mai 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 1 250 Eur, nr. transferului 593530004 din 1 iulie 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona); 250 Eur, nr. transferului 671628834 din 6 august 2014 transferată din Russia, OAO Межтопэнергобанк (Zolotaya Corona),* se confirmă doar transmiterea de mijloace bănești către Durnescu Dumitru, nefiind specificat că sumele respective au fost transmise cu titlu cu împrumut, inclusiv, nefiind specificată nici obligația corelativă a pârâtului Durnescu Dumitru de restituire a sumelor.

Corespunzător, se deduce că transferurile anexate la materialele cauzei, nu întrunesc caracteristicile esențiale unui contract care ar da naștere unor raporturi juridice, motive pentru care, instanța concluzionează asupra netemeiniciei pretenției cu privire la încasarea sumelor pentru perioada din data de 14 martie 2014.

Or, potrivit normelor legale indicate *supra*, persoana poate pretinde la încasarea sumelor, doar în condițiile în care face dovada existenței unui raport obligațional.

La caz, instanța menționează că pârâții-reclamanți nu și-au executat cu diligență și bună-credință obligația de probațiune, în sensul că nu au prezentat nici o probă pertinentă, concludentă și admisibilă care ar confirma că între Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada și Silvestru Petru există un raport juridic obligațional.

Instanța de judecată apreciază critic argumentul reclamanților pe acțiunea reconvențională precum că pârâtul Durnescu Dumitru s-a îmbogățit fără justă cauză, or, potrivit art. 1389 Cod civil, persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobîndit

ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestaţii de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit. Nu este relevant faptul dacă îmbogăţirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părţi, a unui terţ sau ca urmare a unei cauze independente de voinţa lor.

Însă, la caz, reclamanții pe acțiunea reconvențională nu au probat că au îndeplinit fără motiv o obligație și în rezultatul cărei au avut deci de pierdut, iar ca rezultat Durnescu Dumitru a avut de câștigat pe seama muncii lor, or, între aceștia pot avea loc alte relații civile, care nu neapărat atrag o îmbogățire fără justă cauză.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Astfel, instanța constată că, acțiunea de bază înaintată de Silvestru Petru este întemeiată în parte, fapt pentru care o va admite parțial, iar acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada, în parte este depusă în afara termenului prevăzut de lege, fapt pentru care va fi respinsă ca depusă cu omiterea termenului de prescripție, respectiv, în celălalt parte, instanța o va respinge ca neîntemeiată.

În conformitate cu dispozițiile art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Silvestru Petru către Sîrghi Dumitru, Sîrghi Olimpiada, Sîrghi Oxana și Sîrghi Gheorghe, intervenienți accesorii Durnescu Dumitru, notarul Durnescu Tatiana și notarul Ucrainean Natalia privind încasarea în mod solidar a datoriei, penalității, dobânzii de întârziere, constatarea extinderii dreptului de ipotecă, deposedarea silită cu transmiterea bunurilor imobile în vederea stingerii datoriilor, evacuarea forțată fără acordarea spațiului locativ, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe, IDNP ***** şi Sîrghi Oxana, IDNP *****, în beneficiul reclamantului Silvestru Petru, IDNP *****, suma de 60 000,00 (șaizeci mii,00) EURO cu titlu de datorie, în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi a acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, suma de 5 000,00 (cinci mii,00) EURO cu titlu de penalitate, și suma de 85 837,40 (optzeci şi cinci mii opt sute treizeci şi șapte,40) EURO cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 150 837,40 (una sută cincizeci mii opt sute treizeci și șapte,40) EURO, convertiți în lei moldovenești, conform cursului oficial BNM, la momentul executării hotărârii.

Se constată extins dreptul de ipotecă izvorât din contractul de ipotecă nr. 3248 din 26 martie 2013 şi acordul de modificare a contractului de ipotecă nr. 5792 din 28 august 2013, asupra terenului cu suprafața de 0,0087 ha, cu care a fost majorat terenul ipotecat, prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8899 din 10 noiembrie 2014.

Se deposedează silit pârâții Sîrghi Dumitru, IDNP ***** şi Sîrghi Olimpiada, IDNP *****, cu transmiterea în posesia creditorului ipotecar Silvestru Petru, IDNP *****, a bunurilor imobile ipotecate şi anume - imobilele situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, și anume: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03, pentru comercializare, în vederea stingerii datoriilor acumulate în baza contractului de împrumut nr. 3247 din 26 martie 2013 şi acordului de modificare a contractului de împrumut cu nr. 5791 din 28 august 2013, în sumă totală de 150 837,40 (una sută cincizeci mii opt sute treizeci și șapte,40) EURO.

Se dispune evacuarea forțată, fără acordarea unui alt spațiu locativ, a pârâților Sîrghi Dumitru, IDNP ***** şi Sîrghi Olimpiada, IDNP *****, şi altor persoane ce locuiesc în imobilele ipotecate, situate în *****, **********, str. Schinoasa Deal, 15A, și anume: teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1041 ha, cu nr. cadastral *****, construcție (casă de locuit individuală), cu suprafața de 119,3 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcție (construcție accesorie), cu suprafața de 34,2 m^2, cu nr. cadastral *****.02 şi construcție (garaj), cu suprafața de 28,5 m^2, cu nr. cadastral *****.03.

Se încasează în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe, IDNP ***** și Sîrghi Oxana, IDNP *****, în beneficiul lui Silvestru Petru, IDNP *****, suma de 25 000,00 (douăzeci și cinci mii,00) lei cu titlu de taxă de stat, achitată la momentul înaintării acțiunii.

Se încasează în mod solidar de la Sîrghi Dumitru, IDNP ***** şi Sîrghi Olimpiada, IDNP *****, în beneficiul lui Silvestru Petru, IDNP ***** suma de 3 850,00 (trei mii opt sute cincizeci,00) lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării acțiunii.

Se încasează în mod solidar de la Sîrghi Gheorghe, IDNP *****, Sîrghi Oxana, IDNP *****, Sîrghi Dumitru, IDNP ***** şi Sîrghi Olimpiada, IDNP *****, în beneficiul lui Silvestru Petru, IDNP *****, suma de 5 000,00 (cinci mii,00) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

În rest, acțiunea reclamantului Silvestru Petru, se respinge ca neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada către Durnescu Dumitru cu privire la încasarea sumelor, pentru perioada de până la 24 martie 2014, se respinge fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Acțiunea reconvențională înaintată de Sîrghi Oxana, Sîrghi Dumitru și Sîrghi Olimpiada către Silvestru Petru și Durnescu Dumitru, intervenient accesoriu Sîrghi Gheorghe cu privire la recunoașterea nulității absolute a actelor juridice, precum și încasarea sumelor pentru perioada din data de 24 martie 2014, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu