Dosarul nr. 2-20032/21
2-21125601-12-2-23082021-1

HOTĂRÂRE
În numele Legii

26 decembrie 2024 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Daniela Stratan

examinând în ședință de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor, succedat în drepturile procedurale de Zazuleac Valerii și Grigorieva Natalia către O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L., notarul Belicesco Oleg, intervenient accesoriu Muraru Clavdia, Comisia Națională a Pieței Financiare privind constatarea nulității absolute a unor clauze contractuale din contractul de credit nebancar, a contractului investit cu formulă executorie autentificat de notarul Belicenco Oleg, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces.

1. La 21 august 2021, Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor au depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L, notarul Belicesco Oleg privind constatarea nulității absolute a unor clauze contractuale din contractul de credit nebancar, a contractului investit cu formulă executorie autentificat de notarul Belicenco Oleg, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-7, vol.I).

În motivarea acțiunii civile, reclamanții au menționat că Grigoriev Andrei aflându-se în dificultate financiară și având necesitate de o sumă de bani într-un termen restrâns pentru a stinge unele obligații pecuniare a apelat în octombrie 2020 la serviciile prestate de O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L în vederea solicitării unui împrumut bănesc.

Afirmă că ulterior negocierilor, O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L a decis acordarea împrumutului cu obligarea lui Grigoriev Andrei să asigure rambursarea sumei, prin gajarea bunului imobil-apartamentul nr. 40, amplasat pe str. *****, *****, mun. Chișinău, nr. cadastral *****, care este proprietatea comună pe cote-părți a reclamanților și unica locuință.

Susține că la 29 octombrie 2020 până la încheierea contractului de împrumut, au fost obligați să se deplaseze la biroul notarului Oleg Belicesco, pentru semnarea unui contract de gaj.

Reclamanții consideră că contrar înțelegerii prealabile, între părți, în realitate nu a fost încheiat un contract de gaj, dar contractul de ipotecă investit cu formulă executorie, autentificat notarial cu nr.1-765, unde OCN „Optim-Capital" SRL are calitatea de creditor ipotecar, Grigoriev Andrei deține calitatea de debitor ipotecar, iar Grigorieva Natalia și Zazuleac Victor dețin calitatea de garant ipotecar, prin care a fost ipotecată locuința acestora.

Relevă că după semnarea contractului de ipotecă, Grigoriev Andrei a semnat contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, pentru suma de 17500 euro, pe un termen de 8 ani și doar atunci i-au fost aduse la cunoștință condițiile de creditare, de rambursare, încasare a comisioanelor și obligația rambursării a împrumutului în sumă de 47974,01 euro.

Reclamanții precizează că pe parcursul executării contractului de împrumut, în perioada noiembrie 2020-august 2021 au achitat suma totală în euro. Însă, deoarece ratele lunare au devenit împovărătoare în primăvara anului 2021, Grigoriev Andrei a depus câteva luni cerere de amânare a executării obligației de plată, care în final s-a soldat cu acțiuni abuzive din partea creditorului, prin obligarea la plata sumei de 21 301,69 euro în termen de 3 luni, cu achitarea suplimentară a executării contractului de ipotecă în sumă de 32 606,31 lei, adică câte 7500 euro/lunar, inclusiv cu preluarea apartamentului în posesie și evacuare.

Reclamanții solicită recunoașterea nulității contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020, autentificat de notarul Belicesco Oleg, din motiv că au fost duși în eroare cu privire la natura contractului și efectele acestuia or, ultimii au înțeles că bunul imobil este doar gajat și nu vor fi dați afară din propria locuință. Consideră că, a fost viciat consimțământul la semnarea contratului de ipotecă investit cu formulă executorie.

Menționează că sunt vorbitori de limbă rusă, iar contractul a fost perfectat în limba română, conținutul căruia nu a fost tradus în mod efectiv debitorului și garanților, iar notarul doar s-a limitat să explice părților locul semnării. La fel, contractul a fost încheiat în condiții materiale financiare precare a reclamanților.

Reclamanții specifică că garantul Zazuleac Victor, având o vârstă înaintată de 81 ani, nu dispune de capacitatea deplină de exercițiu la semnarea unor astfel de acte.

Afirmă că contractul de ipotecă a fost semnat anterior contractului de împrumut, condiții în care nu cunoșteau care vor fi ratele lunare, care vor fi comisioanele încasate de împrumutat.

Concomitent, solicită constatarea nulității absolute a clauzelor abuzive din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, încheiat între OCN „Optim-Capital" SRL și Grigoriev Andrei și anume, pct. 2.4, pct. 2.6, pct. 2.7, pct. 2.8, pct. 2.9, pct.4.2, pct.3.2.

În temeiul art.327 alin.(1), 328, 329, 334, 337, 339, 341, 343, 774 alin.(3), 775, 776, 874, 880 alin.(4), (6), (8), 903, 1069 alin.(1)-(6), 1077 alin.(1), pct.3), 1242 alin.(1)

din Codul civil, art.5-6, 12-16, 27 din Legea cu privire la protecția consumatorilor, art.5-6, 39, 81, 94, 166-167 din Codul de procedură civilă, reclamanții Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor *solicită*,

A. constatarea nulității absolute a clauzelor abuzive din contractul de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020, încheiat între OCN „Optim-Capital" SRL și Grigoriev Andrei

- la pct.2.4, în partea mărimii ratei dobânzii fixe pentru utilizarea împrumutului de 0,067 % zilnic din suma împrumutată, cu reducerea acesteia 0,02 % zilnic, reieșind din mărimea dublului ratei de bază stabilită de BNM la data acordării împrumutului, care era de 3,65 % anual;
- la pct.2.6, în partea mărimii dobânzii anuale efective a împrumutului de 33,3372 %, cu reducerea acesteia la valoarea de 7,3 % anual;
- la pct. 2.7 în partea stabilirii valorii totale a împrumutului în sumă de 47 988,65 euro, cu recalcularea și reducerii acestei sume în dependență de dublul ratei de baza a BNM;
- la pct. 2.8 în partea reducerii comisionului de acordare a împrumutului de la 4,5 % la 2 %;
- la pct.2.9 în partea reducerii comisionului pentru administrare pentru fiecare rată de la 87,50 euro (17.5% lunar la rata achitată) la 20 euro (ce constituie 4%);
- la pct.4.2 în partea stabilirii penalității de 87,50 euro pentru fiecare zi de întârziere a plății;
- la pct.3.2, în partea stabilirii metodei de încasare a plăților unilateral de către împrumutat, cu obligarea OCN „Optim-Capital" SRL de a modifica graficul de rambursare a plăților, prin care cel puțin 50 % din suma achitată să constituie corpul împrumutului.

B. constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, încheiat între OCN „Optim-Capital" SRL și Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia și Zazuleac Victor din 29 octombrie 2020, autentificat de notarul Belicesco Oleg, înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 1-765, ca fiind un act ce contravine legii;

C. radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor cu privire la ipotecă și a preavizelor de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunului imobil ipotecat prin acest contract și anume bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, mun. Chișinău;

D. încasarea cheltuielilor de judecată în beneficiul reclamanților din contul OCN „Optim- Capital" SRL pe care le vor suporta în prezenta cauză civilă.

2. Potrivit fișei de repartizare, 23 august 2021 cererea de chemare în judecată a fost repartizată judecătorului Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/, Russu Natalia. Ulterior, la 01 septembrie 2021 cererea a fost repartizată repetat prin PIGD în mod automat-aleatoriu, judecătorului Diana Tricolici (f.d.63, vol.I).
3. Judecătoria Chișinău /sediul Centru/ prin încheierile din 06 septembrie 2021, din 08 noiembrie 2021 și din 10 aprilie 2024, a respins cererile de asigurare a acțiunii

civile (f.d.65-66; 84-85, vol.I, 47-50, vol.II). Încheierile în cauză au fost menținute prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2024 (f.d.169-173, copie).

4. Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 februarie 2023, reclamantul defunct Zazuleac Victor a fost succedat în drepturile procedurale de Zazuleac Valerii (f.d.228, vol.I).
5. Judecătoria Chișinău /sediul Centru/ prin încheierea protocolară din 04 octombrie 2023, a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Muraru Clavdia și Comisia Națională a Pieței Financiare (f.d.13).
6. Reclamanții Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia au participat la ședința de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare, însă nu s-au prezentat la ședința de examinare a cauzei în fond. Astfel instanța reținând prevederile art. 205 alin. (4) din Codul de procedură civilă a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora (f.d.45-46, vol.II).
7. Reclamantul Zazuleac Valerii succesorul în drepturi a defunctului Zazuleac Victor, reprezentat de avocatul Slanina Cornel și avocatul Toia Anatolii, anterior au participat la ședința de pregătire a cauzei, însă nu s-au prezentat în ședința de examinare în fond a litigiului, din motive necunoscute instanței (f.d.45, 22, 74-75 vol.II).
8. În ședința de judecată nu s-a prezentat avocatul Oceredniî Roman, care acționează în interesele pârâtei O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L., astfel instanța de judecată a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa acestuia (f.d.45-46, 74-75, vol.II).
9. Pârâtul notarul Belicenco Oleg citat legal, nu s-a prezentat în ședința de judecată (f.d.74-75, vol.II).
10. Reprezentantul intervenientului accesoriu Comisia Națională a Pieței Financiare nu s-a prezentat la ședința de judecată, (f.d.23, 45-46, 74-75, vol.II).
11. Intervenientul accesoriu Muraru Clavdia nu s-a prezentat în ședința de judecată însă, prin cererea din 04 decembrie 2023, a solicitat respingerea acțiunii civile depusă de Grigoriev Andrei și alții, cu examinarea cauzei în lipsă (f.d.15-18, 74-75, vol.II).

Aprecierea instanței de judecată.

12. Examinând materialele cauzei și apreciind probele administrate în raport cu prevederile legale, instanța de judecată admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
13. În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.
14. Potrivit art. 992 din Codul civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sânt aplicabile normele cu privire la actul juridic.
15. Oricine își poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative,

contracte și pot stabili conținutul lor, fapt reglementat de art. 993 la alin.(1) și (2) din Codul civil.

16. În ședința de judecată s-a constatat că reclamantul Grigoriev Andrei la 28 octombrie 2020, a depus la OCN „Optim-Capital" SRL cerere privind acordarea împrumutului în mărime de 17500 euro, în scopul stingerii datoriilor pentru reparația apartamentului nr.40 din str. ***** ***** (f.d.96-98, vol.I).
17. Astfel la 28 octombrie 2020, OCN „Optim-Capital" SRL în calitate de *împrumutător* și Grigoriev Andrei în calitate de *împrumutat*, au încheiat contractul de credit nebancar nr. 2020-118 (f.d.111-117, vol.I).
18. Obiectul contractului nr.2020-118, reieșind din pct.1.1 în coroborare cu pct.2.1 prevede condițiile împrumutului, și anume: OCN „Optim-Capital" SRL s-a obligat să transmită cu titlu de împrumut lui Grigoriev Andrei, mijloace bănești în condițiile prevăzute de contract, în sumă de 17500 euro, iar împrumutatul Grigoriev Andrei s-a obligat să primească și să restituie împrumutătorului, suma împrumutului, dobânda, comisioanele și penalitățile.
19. La caz, art.1763 din Codul civil, reglementează raportul juridic civil instituit între părțile contractului de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020 or, prin contractul de credit, o bancă sau o organizație de creditare nebancară (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei alte persoane (debitor) o sumă de bani ca împrumut, cu condiția rambursării ei, a plății dobânzii și a altor plăți aferente, sau își asumă orice alt angajament de a achiziționa o creanță sau de a efectua o plată, de a prelungi termenul de rambursare a datoriei sau de a emite orice garanții. Contractul de credit se încheie în scris. Față de contractul de credit se aplică prevederile referitoare la contractul de împrumut în măsura în care regulile prezentului capitol nu prevăd altfel sau din esența contractului de credit nu reiese contrariul. Dispozițiile prezentei secțiuni se aplică împrumuturilor acordate de către bănci sau organizații de creditare nebancară, precum și alte organizații care acordă credite în baza legii.
20. Instanța atestă, că în vederea asigurării executării obligațiunilor sale, împrumutatul Grigoriev Andrei până la restituirea sumei datorate, conform contractului de ipotecă s-a obligat să păstreaze și asigure imobilul situat în mun. Chișinău, str. *****, ***** ap.40, încăpere locativă, numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 71,5 m.p., proprietar Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor, Grigoriev Andrei, numit în continuare „Bun", fapt constatat din conținutul clauzei pct.1.2 al contractului de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020.
21. La fel, în ședința de judecată s-a stabilit că la 29 octombrie 2020 a fost încheiat contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie, între OCN „Optim-Capital" SRL în calitate de *creditor ipotecar* și Grigoriev Andrei în calitate de *debitor ipotecar*, precum și Grigorieva Natalia – *garant ipotecar*, Zazuleac Victor – *garant ipotecar*, toți trei numiți „debitori ipotecari". Contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie a fost autentificat de către notarul Belicesco Oleg și înregistrat cu nr.1-765 (f.d.19-26, vol.I).
22. Potrivit contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, ipoteca a fost instituită asupra imobilului-apartamentul 40, mun. Chișinău, str. *****, *****, cu nr. cadastral

*****, ce aparține cu drept de proprietate ¼ cotă-parte lui Grigoriev Andrei, ½ cotă-parte lui Grigorieva Natalia și ¼ cotă-parte lui Zazuleac Victor.

23. Din materialele anexate se atestă că OCN „Optim-Capital” SRL în calitate de împrumutător și Grigoriev Andrei în calitate de împrumutat au încheiat la 30 octombrie 2020, Acordul adițional nr.1 la contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020 și au stabilit Graficul de achitare a obligațiunilor contractuale (f.d.34-36, vol.I).
24. Punctul 2.3 al contractului de credit s-a modificat, cu conținutul, împrumutul s-a acordat pe un termen de 96 luni, începând de la 30 octombrie 2020 până la 25 octombrie 2028. Iar, potrivit pct.2.7 - valoarea totală a împrumutului este de 47974,01 euro.
25. Din materialele anexate, instanța relevă că OCN „Optim-Capital” SRL la 27 aprilie 2021 a transmis în adresa lui Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor avizul de executare a dreptului de ipotecă în baza art.752 din Codul civil, pentru suma datoriilor formate după cum urmează: împrumut – 17 248,35 euro; dobândă – 705,16 euro; penalitate -2 887,50 euro; comision – 184,34 euro [în total suma de 21 025,35 euro] (f.d.190, vol.I).
26. Conform certificatului nr.542/21 din 06 august 2021, OCN „Optim-Capital” a confirmat că Grigoriev Andrei datorează în temeiul contractului de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020 suma de 21 301,69 euro (f.d.50, vol.I).
27. Referitor la acțiunea civilă depusă de Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor (ulterior succedat în drepturile procedurale de Zazuleac Valerii), se atestă că reclamanții solicită constatarea nulității absolute a unor clauze contractuale din contractul de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020, a contractului investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020 și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.
28. În principal reclamanții Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Valerii solicită, constatarea caracterului abuziv și nulitatea absolută a clauzelor contractuale de la pct.2.4, pct.2.6, pct.2.7, pct.2.8, pct.2.9, pct.4.2, pct.3.2 înserate în contractul de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020.
29. Instanța de judecată analizând circumstanțele de fapt indicate în cererea de chemare în judecată în raport cu prevederile legale, consideră ca fiind întemeiată acțiunea civilă în această parte.
30. Or, controlul judecătoresc al valabilității clauzelor incluse în contractul de credit indicat supra, urmează a fi efectuat prin prisma temeiurilor stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii contractului.
31. Prin urmare, instanța de judecată atestă că cadrul normativ incident litigiului, în vigoare la data încheierii contractului – 28 octombrie 2020, pe lângă dispozițiile Codului civil, sunt aplicabile prevederile din Legea nr.105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor și prevederile din Legea nr.202 din 12 iulie 2013 privind contractele de credit pentru consumatori.
32. Potrivit art.1 din Legea nr.105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor, *consumator* - orice persoană fizică ce intenționează să comande sau să procure ori

care comandă, procură sau folosește produse, servicii pentru necesități nelegate de activitatea de întreprinzător sau profesională. Aceeași definiție este cuprinsă la art.3 din Legea nr.202 din 12 iulie 2013 privind contractele de credit pentru consumatori.

33. În corespundere cu art. 3 alin.(1) și (2) din Codul civil, are calitatea de *consumator* orice persoană fizică care, în cadrul unui raport juridic civil, acționează predominant în scopuri ce nu țin de activitatea de întreprinzător sau profesională. Persoana fizică nu are calitatea de consumator dacă cealaltă parte a raportului juridic civil nu are calitatea de profesionist. Are calitatea de *profesionist* orice persoană fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care, în cadrul unui raport juridic civil, acționează în scopuri ce țin de activitatea de întreprinzător sau profesională, chiar dacă persoana nu are scopul de a obține un profit din această activitate.
34. Prin urmare la semnarea contractului de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020, Grigoriev Andrei deține calitatea de consumator, în condițiile în care prin contractul vizat, aceasta a beneficiat de credit în scopuri personale, care nu este legat de activitatea de antreprenor sau cea profesională.
35. Subsecvent, instanța menționează că OCN „Optim-Capital" SRL este un profesionist, care desfășoară activitate profesională pe piața financiară, fapt constatat din pct.5.5 și pct.5.6 al contractului citat, care indică că, este o întreprindere, înregistrată conform prevederilor legale ale RM cu capacitate deplină de exercițiu și are la bază tendința de acordare de împrumuturi cetățenilor cu respectare întregului cadru legislativ al RM în domeniu.
36. Conform art.329 din Codul civil, <u>în contractele cu consumatorii sânt nule clauzele abuzive</u>, precum și <u>clauzele prin care se derogă de la dispozițiile legale de la care este interzis a se deroga în detrimentul consumatorului</u> (nulitatea de protecție). Nulitatea de protecție operează doar în măsura în care avantajează consumatorul.
37. Astfel, art.16 lit. a) și lit. b) din Legea nr.105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor prevede, că consumatorul, la încheierea contractelor, are inclusiv următoarele drepturi, de a lua liber decizii la achiziționarea produsului și a serviciului, *fără a i se impune în contracte clauze abuzive sau care pot favoriza folosirea unor practici comerciale incorecte*, de natură a influența opțiunea acestuia; și de a beneficia de o redactare clară și precisă a clauzelor contractuale, inclusiv a celor privind caracteristicile principale și condițiile de garanție, de indicarea exactă a prețului sau a tarifului, precum și de stabilirea cu exactitate a condițiilor de credit și a dobânzilor.
38. Se atestă, că legiuitorul național a stabilit în mod imperativ, că până la încheierea contractului cu consumatorul, profesionistul are obligația de a-i furniza acestuia toate informațiile precontractuale, în care să fie reflectate toate condițiile unui eventual contract.
39. În acest sens, art.11 prevede că buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic. În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul

său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament. Totodată, art. 775 alin. (1) din Codul civil relevă că debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

40. În condițiile speței, instanța conchide că sunt nule și au fost incluse în baza voinței unilaterale a profesionistului, următoarele clauze contractuale de la pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2., înserate în contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020. Această concluzie rezultă din reglementările legale ce urmează.
41. Prevederile art.1069 alin.(1) din Codul civil stabilesc, că clauza propusă de una dintre părți nu este negociată individual dacă cealaltă parte nu a putut să-i influențeze conținutul, în special deoarece aceasta s-a elaborat anticipat, indiferent că face parte din clauze standard sau nu.
42. Conform art.1070 alin.(1) și (3) din Codul civil, clauzele propuse de către o parte care nu au fost negociate individual pot fi invocate față de cealaltă parte doar dacă cealaltă parte le-a cunoscut sau dacă partea care le-a propus a luat măsuri rezonabile pentru a atrage atenția celeilalte părți asupra lor la momentul încheierii contractului sau înainte de aceasta. În sensul alin. (1), nu se consideră că consumatorului i s-a atras atenția în mod suficient asupra clauzelor doar pentru că în înscrisul contractual există o trimitere la acele clauze, chiar dacă el a acceptat textul.
43. Art. 1071 alin.(1) și (2) din Codul civil stabilește expres, că persoana care prezintă clauze care nu au fost negociate individual este obligată să se asigure că ele sânt elaborate și comunicate într-un limbaj clar și inteligibil, precum și să fie lizibile. Această cerință este aplicabilă textului în întregime, inclusiv notelor de subsol, trimiterilor la alte texte sau specificațiilor de orice natură. Într-un contract dintre un profesionist și un consumator, clauza propusă de către profesionist cu încălcarea obligației de transparență impuse prin dispozițiile alin.(1) poate fi considerată abuzivă doar pe acest unic temei.
44. Prevederile art.1072 din Codul civil relevă, într-un contract dintre un profesionist și un consumator, clauza care nu a fost negociată *individual se consideră abuzivă dacă este propusă de către profesionist și dezavantajează considerabil, contrar bunei-credințe, consumatorul*. Articolele 1077-1079 din Codul civil cuprind lista clauzelor considerate abuzive în contractul dintre un profesionist și un consumator fără necesitatea evaluării lor conform alin. (1) din prezentul articol și art. 1075. Listele prevăzute de articolele menționate la alin. (2) nu vor fi interpretate ca liste exhaustive.
45. La caz, clauzele contractuale menționate, în coroborare cu Graficul de achitare a obligațiunilor contractuale, anexa nr.1 din 30 octombrie 2020, stabilesc faptul că consumatorul Grigoriev Andrei pentru suma creditului solicitată de 17 500 euro (ceea ce constituie 348950 lei conform cursului oficial al BNM, la ziua acordării împrumutului 19,94 lei=1 euro), i-au fost stabilite obligații în valoare totală de 47 974,01 euro, format din 96 rate lunare (începând cu 30 octombrie 2020 până la 25 octombrie 2028), dobândă zilnică de 0,067%, comision de administrare lunar 87,50 euro (f.d.35-38, vol.I).

46. Potrivit clauzei contractuale de la pct. 2.6. din contractul citat, dobânda anuală efectivă constituie 33,3372%.
47. Prevederile art. 23 alin.(1)-(3) al Legii privind contractele de credit pentru consumatori nr.202 din 12 iulie 2013, stabilesc că dobânda anuală efectivă care este egală, pe o perioadă de un an, cu valoarea actuală a tuturor angajamentelor (trageri, rambursări și costuri), viitoare sau prezente, convenite de creditor și de consumator, este calculată în conformitate cu formula matematică stabilită în anexa nr.2. În scopul calculării dobânzii anuale efective, se determină costul total al creditului pentru consumator, cu excepția costurilor suportate de către consumator pentru nerespectarea oricăruia dintre angajamentele stabilite prin contractul de credit și a altor costuri în afara prețului de achiziție, pe care, pentru achiziții de bunuri și servicii, este obligat să îl plătească, indiferent dacă tranzacția este efectuată în numerar sau pe credit (...).
48. Instanța notează că, la caz lipsesc indicii că clauza contractuală privind dobânda, a fost negociată. Negocierea directă cu consumatorul este echivalentă cu modificarea clauzelor contractuale, iar în lipsa unor probe concrete privind negocierea, instanța constată că creditorul nu a dovedit prezumția caracterului nenegociat al clauzelor standard.
49. Totodată, conform art. 1244 alin.(1), (3) din Codul civil, în baza contractului de împrumut, părțile pot prevedea și plata unei dobânzi, a cărei rată anuală nu poate depăși dublul ratei de referință CHIBOR înregistrată în ziua bancară anterioară datei în care părțile au stipulat rata dobânzii. În sensul prezentului alineat, rata de referință CHIBOR este rata calculată în modul stabilit de Banca Națională a Moldovei, în baza cotațiilor orientative/ferme ale băncilor contributorii pentru plasarea mijloacelor bănești în lei moldovenești la alte bănci, pe termen de 12 luni. Rata dobânzii prin care se încalcă dispozițiile alin. (1) se reduce de drept până la rata maximă permisă conform alin. (1). Orice clauză contrară este nulă.
50. Astfel, dobânda aplicată de organizațiile de microfinanțare / de creditare nebancară, ar trebui să fie una rezonabilă în raport cu cea stabilită de Banca Națională a Moldovei, și nu una excesiv și nejustificat de mare.
51. La acest capitol, se atestă că în conformitate cu datele oficiale de pe site-ul oficial al Băncii Naționale a Moldovei, relevantă în contextul prevederii de la art.1244 alin. (1) din Codul civil, la 28 octombrie 2020 este egală cu 8,28 % anual (f.d.17).
52. Astfel, luând în considerare că rată anuală nu poate depăși dublul ratei de referință CHIBOR înregistrată în ziua bancară anterioară datei în care părțile au stipulat rata dobânzii, instanța atestă că dobânda anuală efectivă de 33,3372%, prevăzută la clauza pct.2.6 al contractului, este contrară dispozițiilor art.1244 alin. (1) din Codul civil, din care considerente este nulă potrivit alin.(3) al art.1244 din Codul civil.
53. Având în vedere că rata dobânzii prin care se încalcă dispozițiile alin. (1) se reduce de drept până la rata maximă permisă conform art. 1244 alin. (1) din Codul civil, instanța relevă că rata permisă nu poate depăși 16,56 % anual (8,28%*2) or, aceasta nu depășește dublul ratei de referință CHIBOR la data semnării contractului de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020.

54. Prin urmare, sumele reținute de către OCN „Optim-Capital” SRL cu titlu de dobândă anuală efectivă contractului de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, în partea ce depășește rata de 16,56 %, urmează a fi cu inclusă ca sumă achitată de Grigoriev Andrei în contul stingerii datoriei de bază.
55. Totodată, instanța reține prevederile Legii nr. 93 din 07 aprilie 2022 pentru modificarea unor acte normative (publicat 29-04-2022 în Monitorul Oficial Nr. 129-133 art. 231), Art. II. – Legea nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr. 191–197, art. 619), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: punctul 1, La articolul 15 alineatul (7) va avea următorul cuprins: „(7) Se interzice: a) aplicarea ratei dobânzii de credit anuale specificate în contractul de credit dacă aceasta depășește 50%, iar toate celelalte plăți aferente (comisioane, taxe, penalități, dobânzi de întârziere și orice alt tip de plată), cu excepția dobânzii, pe o zi de credit depășesc 0,04% din valoarea totală a creditului; b) stabilirea costului total al creditului (care include dobânzi, comisioane, taxe, penalități, dobânzi de întârziere și orice alt tip de plată) mai mare decât valoarea debursată conform contractului respectiv (sau valoarea de intrare a bunului în contractul de leasing financiar), credit care nu este destinat achiziționării, construcției sau renovării (modernizării) unei locuințe garantate cu un bun imobil în vederea asigurării obligației de plată a creditului respectiv.”
56. Astfel, Legea nr. 93 din 07 aprilie 2022 pentru modificarea unor acte normative la Art. V. alin.(1), stabilește că, prevederile art. I punctul 3, ale art. II punctul 1 și ale art. IV punctul 3 care țin de aplicarea limitei la rata dobânzii și a celorlalte plăți aferente *se vor aplica situațiilor juridice în curs de realizare*, cu sau fără modificarea contractelor corespunzătoare, în ceea ce privește creanțele ce urmează a fi încasate, prin calcularea produsului dintre 0,177%, aplicat soldului creditului rămas la expirarea termenului de 2 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, și numărul de zile rămase până la scadența contractului de credit/leasing financiar.
57. Subsecvent, instanța de judecată va reține ca fiind abuzivă dispozițiile clauzei de la pct. 2.4. din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, conform căruia, pentru utilizarea împrumutului, împrumutatul (Grigoriev Andrei) se obligă să plătească împrumutătorului dobândă în mărime de 0,067% zilnic din suma împrumutată. Dobânda se calculează începând cu următoarea zi după acordarea împrumutului.
58. Or, instanța constată că potrivit pct. 2.8. din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, pentru acordarea împrumutului, împrumutatul Grigoriev Andrei se obligă să plătească împrumutătorului un comision de 4,50% din suma împrumutată.
59. Clauza de la pct. 2.9. al contractului menționat, prevede că comisionul pentru administrare constituie 87,50 EUR pentru fiecare rată.
60. Clauza contractului de credit nebancar nr. 2020-118 de la pct. 3.2. prevede că toate comisioanele percepute de băncile comerciale și/sau alte instituții pentru serviciile de încasare a plăților vor fi suportate de către împrumutat. Metoda de încasare a plăților este stabilită unilateral de împrumutător.

61. Clauza contractuală de la pct. 2.7., modificată prin Acordul adițional nr.1 din 30 octombrie 2020, la contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, stabilește valoarea totală a împrumutului de 47974,01 euro.
62. Potrivit pct. 4.2. din contractul citat, părțile au stabilit că, dacă împrumutatul nu va respecta punctele 2.4.- 2.5. din prezentul contract și anume nu va achita în termen și volum deplin plățile contractuale, atunci fiecare zi de întârziere se va penaliza cu 87,50 EUR pe zi, începând cu ziua următoare.
63. În context, art.1077 alin.(1) pct. 3) din Codul civil stabilește expres, sânt considerate abuzive clauzele care nu au fost negociate individual și au ca obiect sau efect, obligarea consumatorului de a respecta clauze cu care acesta nu a avut posibilitatea reală să se familiarizeze înainte de încheierea contractului.
64. Instanța apreciază ca fiind abuzive și clauzele ce reglementează că în caz de neachitare în termen și volum deplin plățile contractuale de către consumator / împrumutat, atunci fiecare zi de întârziere se va penaliza cu 87,50 EUR pe zi, începând cu ziua următoare. Prin prisma art.1077 alin. (1) pct. 6) din Codul civil potrivit căruia, sunt considerate abuzive clauzele care nu au fost negociate individual și au ca obiect sau efect solicitarea de la consumatorul care nu și-a executat obligația fără justificare a unei penalități disproporționate în raport cu prejudiciul cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale.
65. Or, instanța apreciază critic calcularea unui comision pentru acordarea împrumutului de 4,50% din suma împrumutată, comision pentru administrare de 87,50 EUR pentru fiecare rată. Acestea nu au fost negociate cu consumatorul și reprezintă o discrepanță între drepturile și obligațiile părților, nefiind îndeplinită cerința de proporționalitate, consumatorului revenindu-i o mulțime de obligații la achitarea de penalități, dobânzi, comisioane și multe alte costuri.
66. Analizând în ansamblu clauzele contractului de credit din speță, reieșind din prevederile art.1070-1078 din Codul civil, se observă o prejudiciere disproporționată, contrar principiilor bunei-credințe a consumatorului Grigoriev Andrei, or se instituie o disproporționalitate între suma creditului și costurile ce urmau a fi achitate pentru acest credit.
67. În opinia instanței, luând în considerație specificul activității societății pârâte, în condițiile în care depunerea cererii de acordare a creditului, încheierea contractului și primirea banilor a avut loc într-o perioadă scurtă de timp, reieșind din modalitatea de expunere a clauzelor contractului de credit, luând în calcul dezechilibrul dintre drepturile și obligațiile părților contractante creat prin clauzele contractuale enunțate, instanța apreciază că, în speță, ținând cont de condițiile generale ale contractului de credit nebancar, este un contract standard, din timp redactat și pregătit pentru o multitudine de clienți, fără posibilitate de negociere din partea aderentului pârât, astfel, prevederile acestuia sunt clauze contractuale standard.
68. Prin urmare, toate clauzele contractuale, incluse în contractele de credit încheiate cu consumatorii, urmează a fi examinate sub aspectul legalității lor, prin prisma normelor menționate și la constatarea caracterului abuziv al unor clauze dintr-un contract de

credit, instanța, cu precădere, va da importanță, din perspectiva legilor și jurisprudenței, privitoare la drepturile consumatorilor.

69. În acest mod, instanța de judecată apreciază critic impunerea consumatorului la plata unor sume abuzive inclusiv prin prisma art. 1 al Primului Protocol adițional la Convenția Pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, adoptată la 4 noiembrie 1950, care interzice orice imixtiune în dreptul persoanei de a dispune de bunul său și reține drept neîntemeiată o eventuală îmbogățire nejustificată a creditorului din contul bunurilor consumatorului.
70. Astfel, negocierea directă cu consumatorul nu este echivalentă cu prezentarea pachetului de servicii de către creditor și cu obligația de informare, negocierea presupunând, ca partea, consumatorul, să aibă posibilitatea studierii și modificării clauzelor contractuale.
71. În acest context, instanța conchide că pe parcursul examinării prezentei cauze civile, reprezentantul pârâtului nu a prezentat probe care ar demonstra negocierea prevederilor contractului de credit cu reclamantul.
72. La caz, instanța reține dispozițiile art. 1079 din Codul civil, potrivit cărora într-un contract dintre un profesionist și un consumator, clauzele indicate la art. 1077 alin.(1) pct. 1)-3) sânt considerate abuzive chiar dacă ele au fost negociate individual cu consumatorul.
73. Prin urmare, chiar dacă la materialele cauzei sunt anexate informațiile precontractuale care sunt semnate de Grigoriev Andrei la 28 octombrie 2020 (f.d.109, vol.I), instanța atestă că clauzele pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2. din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020, au fost propuse de către OCN „Optim-Capital” SRL însă, nu au fost negociate individual or, nu se consideră că consumatorului Grigoriev Andrei i s-a atras atenția în mod suficient asupra clauzelor doar pentru că în înscrisul contractual există o trimitere la acele clauze, chiar dacă el a acceptat textul.
74. Coroborând circumstanțele de fapt stabilite supra la prevederile legale expuse, instanța atestă că, contractul de credit încheiat de reclamantă și pârât, este un contract pre-formulat, este indubitabil contract de adeziune, întrucât nu se negociază, acceptarea lor fiind o condiție pentru a încheia orice contracte cu persoana juridică. Voința clientului se rezumă la a semna sau nu contractul.
75. Ținând cont de cele menționate supra, instanța reține că, clauzele contractuale referitor la încasarea dobânzii pentru folosirea creditului, a comisioanelor și a penalității pentru întârzierea achitării dobânzii din contractul menționat sunt abuzive, deci nule de drept.
76. Conform art. 3 din Directiva 9*****3 CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive, o clauză contractuală, nefiind negociată în mod individual cu consumatorul, este abuzivă, în cazul în care creează, contrar cerințelor de bună-credință, prin ea însăși sau împreună cu alte prevederi din contract, în detrimentul consumatorului, un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților care decurg din contract. Se consideră întotdeauna că o clauză nu a fost negociată

individual, atunci când a fost inclusă de către comerciant în prealabil și, din acest motiv, consumatorul nu a avut posibilitatea de a influența conținutul ei.

77. La fel, conform dispozițiilor Directivei în contractele încheiate cu consumatorii p.1 fit. e) al anexei la art.3 alin. (3) sunt considerate clauze abuzive, utilizate într-un contract încheiat cu un consumator, în special dispozițiile care: impun, cu titlu de penalități, consumatorului care nu și-a îndeplinit obligațiile, o despăgubire într-un cuantum disproporționat de mare. Curtea de Justiție a Uniunii Europene a precizat că Directiva 9*****3[...] trebuie interpretată în sensul că o instanță națională este obligată, din momentul în care dispune de elemente referitoare la situația de drept și de fapt, necesare în acest scop, să aprecieze, chiar din oficiu, caracterul disproporționat al penalității, prevăzute în contractul de credit, încheiat între un furnizor de servicii financiare și un consumator.
78. Aici, instanța reține și concluziile expuse în Recomandarea Curții Supreme de Justiție nr. 95 din 6 decembrie 2016 cu privire la aplicarea dispozițiilor legale ce vizează contractul de credit/împrumut, încheiat cu organizațiile de micro finanțare se menționează, că în lipsa unor probe concrete privind negocierea, instanța de judecată va constata că creditorul nu a dovedit prezumția caracterului nenegociat al clauzelor standard. De asemenea, dată fiind situația de fapt existentă în tot sistemul de microfinanțare, adică impunerea de către toate organizațiile de microfinanțare a unor contracte preformulate, nenegociabile, consumatorii nu au posibilitatea reală să ia cunoștință, la data semnării contractului, de amploarea și de componenta riscului la care s-au expus, care sunt factorii ce le vor influența creditul, ce costuri, comisioane ar putea să le fie puse în sarcină, după semnarea/acceptarea contractului etc, într-o asemenea manieră, încât să poată refuza contractual, nu se poate admite argumentul că, odată semnat/acceptat un contract, acesta îi este opozabil consumatorului, indiferent dacă este legal, nul sau abuziv.
79. Luând în considerare circumstanțele constatate, instanța reține dispozițiile art.1076 alin.(1)-(5) din Codul civil potrivit cărora, clauza abuzivă este lovită de nulitate absolută. Această nulitate de protecție operează doar în măsura în care anularea clauzei avantajează partea care nu a propus clauza abuzivă. În cazul în care partea care nu a propus clauza abuzivă este un consumator, instanța de judecată este obligată să invoce nulitatea din oficiu. Dacă contractul poate fi, în mod rezonabil, menținut fără clauza abuzivă, celelalte clauze rămân valabile.
80. În concluzie, instanța apreciază temeinicia pretenției reclamanților Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Valerii și constată nulitatea absolută a clauzelor contractuale din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020 încheiat între OCN „Optim-Capital" SRL și Grigoriev Andrei, și anume: pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2.
81. În context, urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractului de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020 de la pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2., sumele achitate de Grigoriev Andrei cu titlu de dobândă anuală efectivă ce depășește dublul ratei de referință CHIBOR constatat la pct.57 din prezenta hotărâre, sumele plătite cu titlu de dobândă în mărime de 0,067%

zilnic din suma împrumutată; comisionul de 4,50% din suma împrumutată; comisionul pentru administrare de 87,50 EUR pentru fiecare rată; penalitatea de 87,50 EUR pe zi, începând cu ziua următoare de întârziere, urmează a fi reținute ca sumă achitată în contul stingerii datoriei de bază.

82. Prin urmare, reieșind din faptul că un alt înscris care să confirme executarea obligațiilor de către reclamanți, pârâta OCN „Optim-Capital" SRL nu a prezentat, se va reține certificatul nr.542/21 din 06 august 2021, unde OCN „Optim-Capital" a confirmat că Grigoriev Andrei datorează în temeiul contractului de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020 suma de 21 301,69 euro (f.d.50, vol.I).
83. Subsecvent, la 05 iulie 2022, OCN „Optim-Capital" SRL în calitate de cedent și Muraru Clavdia în calitate de cesionar, au încheiat contract de cesiune a creanțelor față de Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor. Din conținutul pct.2.4 lit. a) al contractului, rezultă că valoarea datoriei în baza contractului de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020, constituie creanța de 27 660,97 euro (f.d.2-5, vol.II).
84. Astfel, din suma datoriei constatate, sumele achitate în temeiul pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2. din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28 octombrie 2020 constatate a fi abuzive și nule, urmează a fi reținute în contul stingerii soldului creditului de bază.
85. Totodată, faptul că instanța a constatat nulitatea absolută a clauzelor contractuale de la pct.2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2. din contractul de credit nebancar nr.2020-118 din 28 octombrie 2020, partea pârâtă urmează a recalcula ratele ce au fost achitate conform clauzelor abuzive, care în consecință au fost constate nule.
86. Referitor la pretențiile reclamanților privind constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă investit cu formulă executorie din 29 octombrie 2020, încheiat între OCN „Optim-Capital" SRL și Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia și Zazuleac Victor, autentificat de notarul Belicesco Oleg și înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 1-765, instanța de judecată va respinge cerința ca fiind neîntemeiată.
87. Se atestă că în susținerea pretenției, reclamanții invocă motivul precum că a fost viciat consimțământul acestora, la semnarea contratului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020, iar debitorul ipotecar Zazuleac Victor, având o vârstă înaintată de 81 ani, nu dispunea de capacitatea deplină de exercițiu la semnarea unor astfel de acte.
88. Instanța apreciază ca fiind declarativ argumentul invocat or, în vederea constatării vicierii consimțământului, a unei condiții esențiale pentru validitatea contractului, nu este suficientă doar invocarea temeiului de drept de la art.337 din Codul civil „nulitatea actului juridic încheiat de o persoană fără discernământ" și declarația părții neînsoțită de careva probe pertinente și concludente.
89. În acest sens, instanța relevă că la semnarea contratului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020, autentificat de notarul Belicenco Oleg, ultimul a verificat în temeiul art.13 alin.(2) din Legea nr.246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, dacă solicitantul actului notarial poate să-și exprime în mod expres consimțământul, să conștientizeze acțiunile sale, să le dirijeze, fiind în

stare să aprecieze efectele juridice ale actului notarial solicitat și ale acțiunilor sale la momentul întocmirii actului.

90. Astfel, se constată că contrar prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, reclamanții au omis să prezinte instanței documentele care certifică circumstanțele pe care își întemeiază pretenția respectivă.
91. Or, prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă indică expres că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
92. Totodată, partea reclamantă a eșuat în probarea afirmațiilor invocate în conținutul acțiunii civile, precum că fiind vorbitori de limbă rusă nu le-au fost tradus conținutul contratului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020.
93. În acest sens, instanța reține prevederile art.5 alin.(8) în coroborare cu art.31 alin.(7) din Legea nr.246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, potrivit cărora, actul notarial purtând ștampila și semnătura notarului este de autoritate publică, se prezumă legal, veridic și are forță probantă și, după caz, forță executorie prevăzută de lege. Notarul va explica părților, în mod imparțial, consecințele și efectele juridice ale contractului (...).
94. Mai mult, în conținutul contratului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.1-765 din 29 octombrie 2020 se atestă că notarul a consemnat despre aducerea la cunoștința părților conținutul contractului, iar pentru Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia și Zazuleac Victor, deoarece nu cunoșteau limba română, textul contractului a fost tradus verbal de către notar în limba rusă, iar părțile au declarat că au înțeles conținutul, că cele expuse reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele acestuia (f.d.26, vol.I).
95. În continuare, instanța constată că reclamanții și-au motivat pretenția privind radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor cu privire la ipotecă și a preavizelor de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunului imobil ipotecat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, mun. Chișinău, ca consecință a constatare a nulității absolute a contractului de ipotecă investit cu formulă executorie din 29 octombrie 2020.
96. Astfel, având în vedere că instanța de judecată nu a constatat temeiuri de nulitate absolută a contractului de ipotecă investit cu formulă executorie din 29 octombrie 2020, alte temeiuri în susținerea pretenției înaintate nu au invocat, se ajunge la concluzia respingerii cererii privind radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor cu privire la ipotecă și a preavizelor de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunului imobil ipotecat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, mun. Chișinău.
97. Cu privire la cererea reclamanților privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată reține prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora, 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.

98. Totodată, art.96 alin.(1) din Codul de procedură civilă, prevede că 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 și rezonabile.
99. Astfel, având în vedere că avocații nu au participat le examinarea cauzei în fond și nici reclamanții nu s-au prezentat pentru a susține pretențiile înaintate, instanța respinge cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată.
100. Din aceste considerente, instanța de judecată a ajuns la concluzia admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată depusă de Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor, succedat în drepturile procedurale de Zazuleac Valerii și Grigorieva Natalia către OCN „Optim-Capital" SRL, notarul Belicesco Oleg, intervenient accesoriu Muraru Clavdia, Comisia Națională a Pieței Financiare privind constatarea nulității absolute a unor clauze contractuale din contractul de credit nebancar, a contractului investit cu formulă executorie autentificat de notarul Belicenco Oleg, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.
101. În conformitate cu art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grigoriev Andrei, Grigorieva Natalia, Zazuleac Victor, succedat în drepturile procedurale de Zazuleac Valerii și Grigorieva Natalia către O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L., notarul Belicesco Oleg, intervenient accesoriu Muraru Clavdia, Comisia Națională a Pieței Financiare privind constatarea nulității absolute a unor clauze contractuale din contractul de credit nebancar, a contractului investit cu formulă executorie autentificat de notarul Belicenco Oleg, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se constată nulitatea absolută a clauzelor contractuale din contractul de credit nebancar nr. 2020-118 din 28.10.2020 încheiat între O.C.N. „Optim-Capital" S.R.L. și Grigoriev Andrei, și anume: pct. 2.4., pct. 2.6., pct. 2.7., pct. 2.8., pct. 2.9., pct. 4.2, pct. 3.2.

În rest, acțiunea civilă se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Președintele ședinței,
Judecător Diana Tricolici