Republica Moldova
or. Călărași, str. Alexandru cel Bun, 153

Dosarul nr. 2-261/2023 (2-2255/2022)
PIGD nr. 2-22159205-48-2-01112022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii judecătorești a fost pronunțat în ședință de judecată publică în data de **14 martie 2023 în Republica Moldova, or. Călărași, str. Alexandru cel Bun, 153;**

În conformitate cu art. 236 alin. (5) lit. b) CPC, deoarece participanţii la proces au depus cerere de apel, hotărârea este întocmită integral cu respectarea termenului de **45 de zile lucrătoare** calculate **începând cu data recepționării materialelor cauzei la 23 februarie 2024**

14 martie 2023 or. Călărași

Judecătoria Strășeni
sediul Călărași

Instanța de judecată compusă din:
În conformitate cu art. 46 alin. (1) CPC, instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul, Elena Bolocan,
Grefierul, Norocos Tatiana,

Cu participarea: Reprezentantului reclamanților, avocatul Belousov Andrei,
În lipsa reclamanților Zubco Ion, Zubco Ionela și Zubco Viorel, reprezentați de către avocatul împuternicit,
În lipsa intervenientului accesoriu, Furdui Ion, fiind respectată procedura legală de citare, la cererea sa, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa sa în conformitate cu art. 206 alin. (3) CPC,
În lipsa pârâtului Moroșan Eugenia și Chește Hristofor, în conformitate cu art. 100, 102, 108, 205 și art. 206 alin. (3) CPC, fiind respectată procedura legală de citare, nu au informat despre motivele neprezentării sale, nu au solicitat amânarea ședinței de judecată,
Examinând **în ședință publică în limba de stat în procedură generală cauza civilă** intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Zubco Ion, Zubco Ionela și Zubco Viorel, prin intermediul avocatului împuternicit, Belousov Andrei, împotriva copârâților Eugenia Moroșan și Cheșcu Hristofor, privind declararea nulității absolute a contractului de împrumut cu gaj nr. ***** între Zubco Maria și Moroșan Eugenia, cu atragerea din oficiu a intervenientului accesoriu Furdui Ion, –
În temeiul art. 192 CPC, termenul de judecare a cauzei a fost determinat de acțiunile întreprinse în vederea citării legale a participanților la proces, întru respectarea dreptului părților la apărare.
Audiind explicațiile participanților la proces în conformitate cu prevederile art. 213 CPC, cercetând înscrisurile în conformitate cu art. 222 CPC, –

I. Partea descriptivă – întocmită în conformitate cu art. 241 alin. (2) și (4) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova (în continuare ”CPC”):

Acţiunea civilă – În data de 31 octombrie 2023 Zubco Ion, Zubco Ionela și Zubco Viorel, prin intermediul avocatului împuternicit, Belousov Andrei, s-au

adresat instanței de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva copârâților Eugenia Moroșan și Chește Hristofor, privind declararea nulității absolute a contractului de împrumut cu gaj nr. ***** între Zubco Maria și Moroșan Eugenia.

În **motivarea acțiunii civile**, reclamanții invocă că, în fapt, la 20.01.1990 reclamantul Zubco Ion a încheiat căsătoria cu Zubco (Ciobanu) Maria. Prin Decizia primăriei s. Meleșeni nr. 3 din 22.02.1992 familiei Zubco i-a fost repartizat lotul de pământ pentru construcția casei.

În continuare, în data de 24 decembrie 2007 Primăria s. Meleșeni a eliberat pe numele lui Zubco Ion titlu de autentificare a dreptului detinatorului de teren pentru construcții cu nr. cadastral 2528200072, care a fost înregistrat de OCT Călărași la 26.01.2008.

La data de 14 decembrie 2018 a decedat Zubco Maria, soția lui Zubco Ion și mama lui Zubco Viorel și a Ionelei Zubco.

Prin Hotărârea Judecătoriei Strășeni sediul Călărași din 28 iulie 2020 s-a constatat faptul juridic de acceptare a succesiunii de către Zubco Ion, a.n.10.08.1960 numărul de identificare *****, Zubco Ionela, a.n. 26.09.1999, numărul de identificare 2015001002780, Zubco Viorel, a.n.07.06.1992, numărul de identificare 2008016011126, a masei succesorale rămase după decesul lui Zubco Maria, a.n. 16.09.1966, numărul de identificare *****, decedată la 14 decembrie 2018.

După decesul Mariei Zubco, soȚul Zubco Ion a aflat că soția sa, la 13.06.2008, a împrumutat de la Moroșan Eugenia 7000 (șapte mii) Euro și a pus în gaj casa construită în perioada anilor 1995-2007, proprietate comună în devălmășie. Semnarea contractului de împrumut cu gaj menționat a fost efectuată cu autentificare notarială fără acordul reclamantului Zubco Ion.

Deoarece casa de locuit este o proprietate comună în devălmășie, la autentificarea acestui contract era necesar acordul în scris al coproprietarului Zubco Ion. Astfel de acord el nu a fost semnat, fapt care nu este menționat nici în contractul autentificat.

Astfel, consideră contractul de împrumut cu gaj ca fiind încheiat cu încălcarea condițiilor sale de validitate de fond stabilite de lege, care duce la nulitatea absolută, prevăzută de art. 328 și art. 668 alin. (3) Cod civil în redacția Legii de modernizare.

În drept, acțiunea civilă se întemeiază pe prevederile art. art. 166-167 Cod de procedură civilă al RM, art. art. 327-328, 667-668 Cod Civil al Republicii Moldova.

Procedura de intentare și judecare a cauzei: În temeiul încheierii judecătorești din 04 noiembrie 2022, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă generală cu stabilirea pentru părţile în proces data şedinţei de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare – pentru data de 14 decembrie 2022, ora 09:00.

În același timp, în conformitate cu **art. 67 alin. (1) și (3) CPC**, având în vedere faptul că, executarea contractului de împrumut cu gaj nr. ***** între Zubco Maria și Moroșan Eugenia, reieșind din circumstanțele invocate de către reclamant, a constituit obiectului examinării în baza hotărârii judecătorești, respectiv a eliberării titlului executoriu nr. 2-479/2009 din 20.10.2009 eliberat de Judecătoria Călărași, **din oficiu, judecătorul a considerat întemeiat să atragă în proces executorul judecătoresc Furdui Ion,** cu sediul

în mun. Chișinău, str. Vissarion Belinschi, nr. 61 – **în calitate de intervenient accesoriu cu drepturi și obligații procedurale în conformitate cu art. 68 CPC.**

S-a expediat pârâtului/intervenientului accesoriu copiile de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisurile anexate la aceasta, întru confirmarea pretenţiilor reclamantului și se explică pârâților că urmează să prezinte o **referinţă** scrisă şi documentele care certifică circumstanţele pe care îşi întemeiază obiecţiile, în cazul în care nu recunoaşte cererea de chemare în judecată, **până la data şedinţei de judecată stabilite în prezenta cauză** – 04 septembrie 2023, în temeiul art. 60, 61, 118 şi 186 CPC.

S-a explicat pîrîtului/intervenientului accesoriu că depunerea referinţei este obligatorie, cu atîtea copii cîţi participanţi la proces sînt, iar neprezentarea acesteia în termen şi a probelor, va da dreptul instanţei să examineze cauza civilă doar în baza materialelor depuse la dosar. Se aduce la cunoştinţa reclamantului despre obligaţia prezentării în instanţă a originalelor tuturor înscrisurilor pe care își întemeiază pretenţiile și a copiilor autentificate în modul stabilit de lege.

S-a explicat că, **până la începerea dezbaterilor judiciare, participanții la proces sunt în drept să pună în discuție**: *Problema intervenirii în proces a coreclamanţilor, copîrîţilor şi intervenienţilor; *existența cererilor privind amînarea sau eşalonarea plăţii taxei de stat; *dacă reclamantul a prezentat toate probele; *posibilitatea de mediere extrajudiciară sau de a recurge la arbitraj; *problema citării în şedinţă de judecată a martorilor; *existența cererilor de reclamare a probelor; *existența temeiurilor de efectuare a expertizei; *problema introducerii în proces a specialistului sau interpretului, trimiterea delegaţiilor judecătoreşti; *problema asigurării acţiunii; *problema strămutării cauzei la o altă instanță judecătorească; *Primirea cererii de modificare a cererii de chemare în judecată sau, după caz, a cererii reconvenționale, în condițiile art. 60 alin. (2/1) şi (3) sau, respectiv, art. 173 CPC; *existența cererilor participanților la proces privind încetarea procesului sau scoaterea cererii de pe rol; *Existența cererilor privind ridicarea excepției de tardivitate și/sau repunere în termen și alte probleme pasibile de a fi examinate la etapa pregătirii pricinii pentru dezbateri judiciare sub sancțiunea decăderii din dreptul procedural.

S-a explicat **consecinţele încălcării termenelor de efectuare a actelor de procedură potrivit art. 113 CPC** și anume, **dreptul de a efectua actul de procedură încetează o dată cu expirarea termenului** prevăzut de lege ori stabilit de instanţa judecătorească (judecător).

Referința pârâtului: Fiind acordat termen rezonabil pârâților, pentru prezentarea referinței și a probelor pe care își întemeiază obiecțiile/argumentele, în temeiul art. art. 60, 61, 118, 186 CPC în redacția Legii în vigoare la data judecării cauzei civile**, în termenul acordat inițial și termenul suplimentar acordat până la judecarea cauzei în fond, pârâții Moroșan Eugenia și notarul Chește Hristofor, nu și-a exercitat acest drept, nu a prezentat instanței referința în scris și/sau probele pe care își întemeiază obiecțiile/argumentele.**

Intervenientul accesoriu, executorul judecătoresc Furdui Ion și-a exercitat dreptul și a prezentat explicații scrise în proces, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa în temeiul art. 206 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Astfel, executorul judecătoresc a explicat că, la 06 decembrie 2019 executorul judecătoresc a emis act de preluare a executării documentului executoriu nr. 2-479/2009 din 20 octombrie 2009 eliberat de Judecătoria Călărași.

În scopul executării documentului executoriu, afirmă că a întreprins acțiuni prevăzute de Codul de executare, însă, reieșind din faptul că au apărut neclarități privitor la modul de executare, a înaintat cerere privind explicarea modului și ordinii de executare în temeiul art. 71 Cod de executare și art. 251 Cod

de procedură civilă al RM, demers care a fost respins în această parte de instanța de judecată. În același timp, a fost admis demersul executorului judecătoresc în partea și cu înlocuirea debitorului Zubco Maria cu succesorii săi în drepturi, Zubco Ion, Zubco Viorel și Zubco Ionela.

Nefiind completă și clară explicația dată de prima instanță, încheierea judecătorească a fost atacată cu recurs, iar conform deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2021 a fost menținută încheierea judecătorească din 11 februarie 2021.

Astfel, executarea în continuare a documentului executoriu sus indicat fiind dificilă din motivul nesoluționării problemelor puse în cadrul procesului respectiv, la examinarea cererii privind explicarea modului și ordinii de executare a documentului executoriu.

Referitor la cererea de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului de gaj, nu și-a expus opinia, în contextul în care executorul judecătoresc nu a participat și nu a avut împuterniciri la încheierea contractului civil **(a se vedea f. d. 84-90).**

Argumentele participanților în cadrul dezbaterilor judiciare:

În temeiul art. 211, 213 și art. 233 CPC, reclamantul reclamanților, avocatul Andrei Belousov, a susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acțiunii civile.

Reclamanții Zubco Ion, Zubco Ionela și Zubco Viorel, reprezentați de către avocatul împuternicit, nu s-a prezentat în ședință de judecată.

Pârâtul Cheșcu Hristofor, în conformitate cu art. 100, 102, 108, 205 și art. 206 alin. (3) CPC, fiind respectată procedura legală de citare, nu a informat despre motivele neprezentării sale, nu a solicitat amânarea ședinței de judecată (a se vedea f. d. 70, 79).

Pârâtul Moroșan Eugenia, fiind citat despre locul data și ora ședinței de judecată stabilite pentru 14 decembrie 2022, ora 09:00, avizul a fost restituit instanței cu mențiunea factorului poștal „plecat” (f. d. 71-72).

În continuare, fiind citat în mod repetat despre locul data și ora ședinței de judecată stabilite pentru 25 ianuarie 2023, ora 15:00, avizul a fost restituit instanței cu mențiunea factorului poștal „plecat” (f. d. 80-83).

În acest context, se constată că, în ambele cazuri, citațiile au fost expediate la adresa de domiciliu a pârâtului Moroșan Eugenia pe teritoriul Republicii Moldova, în r-nul Călărași, s. Meleșeni, cunoscută instanței din declarațiile reclamantului, cât și din înscrisurile anexate la acțiune, verificate în Registrul de publicitate accesat prin intermediul PIGD – ului în „MConnect”,

Ținând cont de faptul că a fost imposibilă înmânarea citației, nefiind cunoscut locul aflării pârâtului Moroșan Eugenia la data judecării cauzei, în temeiul încheierii protocolare pronunțate la 25 ianuarie 2023, s-a dispus amânarea ședinței de judecată până la 07 martie 2023, ora 14:30, **cu citarea publică a pârâtului în temeiul art. 108 CPC.**

Astfel, fiind respectată procedura legală de citare publică a pârâtului în temeiul art. 108 CPC, în circumstanțele de fapt și de drept care confirmă că au fost întreprinse toate măsurile în vederea stabilirii locului aflării pârâtului Moroșan Eugenia și de citare legală, de faptul că pârâtul a dispus de cel puțin 15 zile din momentul publicării citației în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 31-34 (8537-8540) din

03 februarie 2023 și până la data ședinței de judecată (f. d. 93-94) și nu a informat despre motivele neprezentării sale, nu a solicitat amânarea ședinței de judecată, în conformitate cu art. 269 – 270 CPC, s-a dispus protocolar judecarea cauzei în lipsa pârâtului în temeiul art. 205 și art. 206 alin. (3) CPC, **întru respectarea termenului rezonabil de examinare a cauzei în sensul art. 192 CPC.**

În acest sens, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 102 alin. (4/1) CPC, participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară, fiind justificat a menționa inclusiv faptul că, informația cu privire la ședințele de judecată desfășurate în prezenta cauză este publică și poate fi accesată pe portalul instanței judecătorești după cum urmează infra – www.jst.instante.justice.md.

În această privință, instanța de judecată consideră întemeiat să rețină inclusiv jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza **Nunes Dias versys Portugalia**, decizia din 10 aprilie 2003, 69829/01 şi 2672/03, respectiv concluziile Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat asupra faptului că, **regulile privind citarea prin afişare publică vizează asigurarea unei bune administrări a justiţiei şi protejarea principiului securităţii juridice, cât timp prelungirea unei proceduri pentru căutarea uneia dintre părţi poate aduce atingere drepturilor fundamentale ale celeilalte părţi**. În speţă, Curtea Europeană a observat că, citarea prin afişaj public s-a realizat de abia după ce s-a încercat găsirea reclamantului. De aceea, Curtea Europeană a considerat că dreptul de acces la justiţie al acestuia, prin prisma dreptului la un proces echitabil în sensul art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor fundamentale, nu a fost violat, iar plângerea este vădit nefondată.

II. Motivarea întocmită în conformitate cu art. 241 alin. (2) și (5) CPC:

Aprecierea instanței de judecată: Examinând circumstanțele de fapt și drept invocate la depunerea cererii de chemare în judecată, respectând limitele judecării cauzei civile, prin prisma înscrisurilor pertinente și concludente administrate și cercetate în proces, audiind explicațiile participanților la proces și declarațiile martorului pertinente și concludente în proces, **instanța de judecată ajunge la concluzia că este legal și întemeiat a admite integral acțiunea civilă**, luând în considerație circumstanțele de fapt și drept și concluziile statuate **infra.**

În drept, sub aspect procedural, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 7 alin. (1) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim. În temeiul art. 59 alin. (1) din Codul de procedură civilă, **parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.**

În temeiul art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În temeiul art. 117 alin. (2) și (3) CPC, în calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-

video, din concluziile experţilor. Probele obţinute cu încălcarea legii nu au putere de probaţiune şi nu pot fi puse de instanţă în temeiul hotărîrii.

În temeiul art. 118 alin. (1) CPC, reieșind din caracterul procedurii generale de examinare a acțiunii, în condițiile în care între părți există un litigiu de drept, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În temeiul art. 130 alin. (1) – (5) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

În fapt, analizând și apreciind înscrisurile administrate și cercetate nemijlocit în ședința de judecată, admisibile, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor **art. art. 117 – 122 și art. 130 CPC**, instanța de judecată **constată următoarele circumstanțe de fapt:**

În data de 20 ianuarie 1990 Zubco Ion a încheiat act de căsătorie cu Zubco (Ciobanu) Maria (f. d. 19), iar prin Decizia primăriei s. Meleșeni nr. 3 din 22.02.1992 familiei i-a fost repartizat lotul de pământ pentru construcția casei **(f. d. 21-23), intabulat în drept de proprietate cota parte 1.0 pe numele lui Zubco Ion și Zubco Maria.**

În continuare, în data de 24 decembrie 2007 Primăria s. Meleșeni a eliberat pe numele lui Zubco Ion titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru construcții cu nr. cadastral 2528200072, care a fost înregistrat de OCT Călărași la 26.01.2008.

În temeiul **contractului de împrumut cu** gaj autentificat de către notarul Chește Hristofor, **nr. 3790 din 13 iunie 2008, încheiat între Moroșan Eugenia**, IDNP *****, în calitate de creditor gajist, și **Zubco Maria,** IDNP *****, Moroșan Eugenia a acordat un împrumut, iar Zubco Maria a primit cu titlu de împrumut suma de 7000 Euro, cu termen de restituire de până la 13 decembrie 2008, sumă care urma să fie restituită: 7000 euro + 10% lunar, conform pct. 1. și 2. din contract **(f. d. 24-26).**

În continuare, în temeiul contractului de împrumut cu gaj autentificat de către notarul Chește Hristofor, nr. 3790 din 13 iunie 2008, în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute în pct. 1 și pct. 2 al prezentului contract, **debitorul gajist a depus în gaj casa de locuit**, construită din lampaci, ce constă din cinci odăi, cu suprafața totală de 97,1 m^2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m^2, **bun imobil cu numărul cadastral *****, situată în s. *****Republica Moldova.**

În temeiul hotărârii Judecătoriei Călărași nr. 2-479/2009 din 20 octombrie 2009, instanța de judecată a admis acțiunea hotărând asupra faptului că:

„Deposedează și transmite forțat pentru vânzare de la debitorul Zubco Maria în posesiune creditorului Moroșan Eugenia casa de locuit nr. cadastral *****.01, construită din lampaci, ce constă din 5 odăi, cu suprafața totală de 97,1 m2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m2 și terenul aferent în mărime de 0,3 ha, cu nr. cadastral *****, situate în s. Meleșeni, r-nul Călărași cu evacuarea debitorului Zubco Maria și a bunurilor sale, fără acordarea altui spațiu locativ. În urma vânzării bunurilor creditorului gajist Moroșan Eugenia îi va reveni suma datoriei pe care o grefată de ea, iar debitorului gajist Zubco Maria i se va restitui diferența, conform calculelor din vânzare.", hotărâre judecătorească irevocabilă în data de 10 noiembrie 2019 (**a se vedea f. d. 30-33).**

În temeiul hotărârii judecătoreștii irevocabile, la 20 octombrie 2019 Judecătoria Călărași a eliberat titlul executoriu nr.2-479/2009 prin care s-a hotărât asupra faptului că: „Deposedează și transmite forțat pentru vânzare de la debitorul Zubco Maria în posesiune creditorului Moroșan Eugenia casa de locuit nr. cadastral *****.01, construită din lampaci, ce constă din 5 odăi, cu suprafața totală de 97,1 m2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m2 și terenul aferent în mărime de 0,3 ha, cu nr. cadastral *****, situate în s. Meleșeni, r-nul Călărași cu evacuarea debitorului Zubco Maria și a bunurilor sale, fără acordarea altui spațiu locativ. În urma vânzării bunurilor creditorului gajist Moroșan Eugenia îi va reveni suma datoriei pe care o grefată de ea, iar debitorului gajist Zubco Maria i se va restitui diferența, conform calculelor din vânzare”, executare preluată de executorul judecătoresc Ion Furdui în data de 06 decembrie 2019 (a se vedea f. d. 30-33).

În același timp, se constată că, în temeiul hotărârii Judecătoriei Strășeni nr. 2-673/2020 din 28 iulie 2020, s-a hotărât a constata faptul acceptării succesiunii de către Zubco Ion, Zubco Viorel, și Zubco Ionela, a masei succesorale rămase după decesul Mariei Zubco, născută la 16.09.1966, decedată la 14.12.2018, cu locul deschiderii succesiunii în s. *****hotărâre irevocabilă la 28 august 2020 – **a se vedea f. d. 112 – 114-116.**

În continuare, se constată că, în temeiul încheierii Judecătoriei Strășeni nr. 2rh-3/2020 din 07 septembrie 2020, a fost respinsă cererea depusă de către Zubco Ion privind revizuirea hotărârii Judecătoriei Călărași nr. 2-479/2019 din 20 octombrie 2020, încheiere menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 decembrie 2020, respectiv irevocabilă la 01 decembrie 2020 – **a se vedea f. d. 34-38).**

În temeiul încheierii Judecătoriei Strășeni nr. 25-58/2019 din 11 februarie 2021, s-a dispus a **admite parțial demersul** executorul judecătoresc Ion Furdui, a **înlocui debitorul persoană fizică, Zubco Maria**, născută la 16.09.1966, IDNP *****, decedată la 14 decembrie 2018, **cu succesorii săi în drepturi, Zubco Ion,** IDNP *****, **Zubco Viorel,** IDNP 2008016011126, **și Zubco Ionela,** IDNP *****, cu domiciliul în s. *****cu subrogarea în drepturile și obligațiile procedurale ale debitorului în cadrul procedurii executorului judecătoresc Ion Furdui nr. 032-983/2019 de executare a documentului executoriu nr.2-479/2009 eliberat în temeiul hotărârii Judecătoriei Călărași nr. 2-479/2009 din 20 octombrie 2009.

În rest, demersul executorului judecătoresc privind explicarea modului și ordinii de executare a documentului executoriu eliberat în temeiul hotărârii

Judecătoriei Călărași nr. 2-479/2009 din 20 octombrie 2009, **se respinge ca neîntemeiat – încheiere definitivă și executorie la 27 aprilie 2021 (f. d. 84-90).**

În drept, Având în vedere obiectul juridic al acțiunii civile și raporturile juridice soluționate prin prezenta, care s-au născut în temeiul prevederilor Codului civil în redacția în redacția Legii în vigoare până la 01 martie 2019 și au continuat în perioada în care a acționat în timp prevederile Codului civil în redacția Legii de modernizare în vigoare începând cu 01 martie 2019, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 7 alin. (1) din Codul civil în redacția Legii de modernizare, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

În temeiul art. 7 alin. (2), (4) din Codul civil în redacția Legii de modernizare, legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare şi doar în cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

În temeiul art. 8 alin. (1) și (2) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile.

Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării de lucrări ştiinţifice, creării de opere literare, de artă, în urma invenţiilor şi altor rezultate ale activităţii intelectuale; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legislaţia leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

În temeiul art. 216 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

În temeiul art. 217 alin. (1) – (3) din Codul civil**, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual.** Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate, **iar acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.**

În temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil al RM, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

În temeiul art. 315 alin. (1) – (4) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice.

În temeiul art. 316 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire.

În temeiul art. 321 alin. (1) – (4) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrative, la fel, prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

În acest context, instanța de judecată reține că, dreptul de proprietate este consfințit de Constituția RM, care la art. 46 alin. (1) și (2) prevede că dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sînt garantate, astfel că nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

În temeiul art. 457 alin. (5) Cod civil în redacția Legii în vigoare la data încheierii contractului de împrumut cu gaj**, bunurile care se află în proprietate comună pot fi depuse în gaj doar cu acordul tuturor coproprietarilor.** (6) Unul dintre coproprietari poate depune în gaj cota sa din bunurile proprietate comună pe cote-părţi fără acordul celorlalţi coproprietari dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul imobilelor, menţiunea cu privire la necesitatea unui asemenea acord urmează a fi înscrisă în registrul bunurilor imobile.

În temeiul art. 668 alin. (3) în redacția Legii de modernizare, **bunurile proprietate comună pot fi gajate doar cu acordul tuturor coproprietarilor, fiecare din coproprietari devenind în acest caz codebitor gajist.**

Astfel, având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, cu respectarea limitelor judecării cauzei civile, instanța ajunge la concluzia că, în partea în care, în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute în pct. 1 și pct. 2 al prezentului contract, debitorul gajist Zubco Maria, a depus în gaj casa de locuit, construită din lampaci, ce constă din cinci odăi, cu suprafața totală de 97,1 m2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m2, cu numărul cadastral *****, situată în s. *****Republica Moldova, **fără a avea acordul coproprietarului Zubco Ion**, circumstanțe care nu au fost verificate pe principii de legalitate la autentificarea contractului de către notar, instanța de judecată ajunge la concluzia că este legal și întemeiat să declare nulitatea absolută parțială a contractului de împrumut cu gaj autentificat de către notarul Chește Hristofor, nr. 3790 din 13 iunie 2008, încheiat între Moroșan Eugenia, IDNP *****, în calitate de creditor gajist, și Zubco Maria, IDNP *****, în calitate de debitor gajist, în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil al RM, coroborat cu art. 457 alin. (5) Cod civil în redacția Legii în vigoare la data încheierii contractului de împrumut cu gaj, corespondent cu art. 668 alin. (3) în redacția Legii de modernizare**, deoarece clauzele respective normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.**

Este întemeiat a reține faptul că, contrar prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, în termenul rezonabil acordat, fiind conștient de circumstanțele de fapt și drept invocate și probele prezentate de reclamant în apărarea sa, pârâtul nu a prezentat probe pertinente și concludente care să combată argumentele reclamantului, deși a dispus de un termen mai mult decât rezonabil pentru a se apăra pe principii de egalitate și contradictorialitate în proces.

Astfel, instanța de judecată statuează că, în condițiile în care pârâtul nu a prezentat contraprobe pertinente și concludente în apărarea sa în termenul rezonabil acordat până la și pe parcursul judecării cauzei în fond, cauza civilă a fost examinată în baza înscrisurilor prezentate de reclamant și pârât și respectiv, sunt aplicabile prevederile art. 123 alin. (6) CPC, în temeiul cărora, faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat, cu deosebire că argumentele reclamantului coroborează și se confirmă prin probele pertinente și concludente cercetate supra.

În temeiul art.27 alin. (1), (2) CPC, participanţii la proces, în primul rînd părţile, au posibilitatea de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare. În acest sens, este întemeiat a reține inclusiv concluziile Curţii Europene a drepturilor omului în cauza Van Harn versus Germany, nr.7557/03, pronunțată la 11 septembrie 2007, în care Curtea a reiterat că, ţine de obligaţia părţilor de a lua măsurile necesare privind protecţia drepturilor sale de acces la justiție și, prin urmare, având în vedere interesul material și procesual al pârâtului la examinarea acțiunii civile înaintate împotriva sa, acesta urmează să întreprindă măsurile necesare întru apărarea sa cu respectarea condițiilor și în termenul prevăzut de Lege.

În rest, în ceea ce privește încheierea **contractului de împrumut** autentificat de către notarul Chește Hristofor, **nr. 3790 din 13 iunie 2008, încheiat <u>între Moroșan Eugenia</u>**, IDNP *****, și **<u>Zubco Maria,</u>** IDNP *****<u>, în partea în care Moroșan Eugenia a acordat, iar Zubco Maria a primit un împrumut în sumă de 7000 Euro</u>, cu termen de restituire de până la 13 decembrie 2008, sumă care urma să fie restituită: 7000 euro + 10% lunar, conform pct. și 2 din contract **(f. d. 24-26),** având în vedere explicațiile reprezentanților reclamanților, **care a declarat că reclamanții recunosc valabilitatea încheierii contractului de împrumut**, reieșind din normele de drept citate supra și de faptul că nu se constată temei de nulitate absolută în acest sens, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea civilă.

Este de reținut faptul că, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Astfel, instanța de judecată respinge argumentele părților şi consideră că nu este necesar să răspundă la argumentele invocate, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în partea în care a fost supus judecării, actul juridic nu corespunde

criteriilor de valabilitate fiind lovit de nulitate absolută, circumstanțe care exclud respingerea acțiunea ca fiind depusă tardiv, având în vedere faptul că nulitatea absolută poate fi ridicată de către instanță din oficiu, iar acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

În concluzie, ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra**, întru respectarea principiul legalității la încheierea actelor juridice**, instanța de judecată ajunge la concluzia să admită parțial acțiunea civilă, să declare **nulitatea absolută** parțială **a contractului de împrumut cu** gaj autentificat de către notarul Chește Hristofor, **nr. 3790 din 13 iunie 2008, încheiat <u>între Moroșan Eugenia</u>**, IDNP *****, <u>în calitate de creditor gajist,</u> și **<u>Zubco Maria,</u>** IDNP *****, <u>în calitate de debitor gajist,</u> **în partea în care,** în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute în pct. 1 și pct. 2 al prezentului contract, **debitorul gajist a depus în gaj casa de locuit**, construită din lampaci, ce constă din cinci odăi, cu suprafața totală de 97,1 m^2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m^2, **<u>cu numărul cadastral *****, situată în s. *****Republica Moldova</u>**, **în rest acțiunea fiind pasibilă de respins ca neîntemeiată.**

<u>Compensarea cheltuielilor de judecată:</u> În temeiul art. 82 Cod de procedură civilă al RM, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 94 alin.(1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză, cheltuielile de judecată – astfel, deoarece părțile nu au înaintat cerințe privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată consideră că nu există temei de a se expune în acest sens.

Executarea hotărârii judecătorești: În conformitate cu prevederile art. 254 și art. 255 CPC, reieșind din natura dispozițiilor instanței la pronunțarea hotărârii, prezenta hotărâre judecătorească se execută, în modul stabilit de lege, după ce rămâne definitivă.

<u>Partea dispozitivă întocmită în conformitate cu art. 241 alin. (2) și (6) CPC:</u> În conformitate cu prevederile art. art. 90, 94 CPC, conducându-se de prevederile art. 236, art. art. 238 – 241 CPC, î**n urma deliberării**, instanța de judecată –

H o t ă r ă ș t e:

A **<u>admite parțial acțiunea</u>** civilă.

A **declara nulitatea absolută** parțială **a contractului de împrumut cu** gaj autentificat de către notarul Chește Hristofor, **nr. 3790 din 13 iunie 2008, <u>încheiat între Moroșan Eugenia</u>**, IDNP *****, <u>în calitate de creditor gajist,</u> și **<u>Zubco Maria,</u>** IDNP *****, <u>în calitate de debitor gajist,</u> **în partea în care,** în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute în pct. 1 și pct. 2 al prezentului contract, **debitorul gajist a depus în gaj casa de locuit**, construită din lampaci, ce constă din cinci odăi, cu suprafața totală de 97,1 m^2, inclusiv cea locativă cu suprafața de 77,9 m^2, **<u>cu numărul cadastral *****, situată în s. *****Republica Moldova</u>**, **în rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.**

Copia dispozitivului hotărârii judecătorești se înmânează participanților la proces, iar participanții care nu au fost prezenți la pronunțarea dispozitivului hotărârii primesc copia hotărârii în decurs de 5 zile în temeiul art. 236 alin. (4) CPC.

Se explică că, în temeiul art. 236 alin. (5) CPC, instanța de judecată întocmește hotărârea integral: a) la cererea scrisă a participanților la proces, depusă în termen de 30 de zile de la emiterea dispozitivului hotărârii (termen de decădere); b) dacă participanții la proces, în termen de 30 de zile

de la emiterea dispozitivului hotărârii, depun cerere de apel; *sau* c) la cererea participanților la proces, dacă hotărârea judecătorească urmează să fie recunoscută și executată pe teritoriul altui stat. În cazurile respective, hotărîrea integrală se întocmește în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile calculate de la data emiterii dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași.

Președintele ședinței, judecător – Elena Bolocan

Prezentul act judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina web a instanței www.jst.instante.justice.md.