Dosarul nr. 2a-137/2024 I instanță
Nr. PIGD 2-22043756-06-2a-12062024 judecător Carapirea Veronica

judecătoria Cimișlia
sediul central

D E C I Z I E

11 martie 2025 **mun. Comrat**

Colegiul judiciar al Curţii de Apel Sud, sediul Comrat
Instanţa compusă din:
preşedintele ședinței, judecătorul Mironov Andrei
judecătorii Colev Grigori și Hudoba Valeri
grefieri Jeleva Elena și Satirova Marina
cu participarea:
avocatului Tarlev Pavel în interesele pârâților Cașu Ion și Cașu Vasile
reprezentatului reclamantului BC „Moldova-Agroindbank” SA, Pogor Ion

examinând în şedinţă publică în ordine de apel, apelul declarat de către BC „Moldova-Agroindbank” SA împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 12 decembrie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către BC „Moldova-Agroindbank” SA împotriva lui Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion, intervenient accesoriu Î.I. „Cașu Liuba”, notarul Pascari Chiril privind constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05.04.2017 fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor judiciare,

audiind raportul judecătorului Mironov Andrei pe fondul cauzei şi examinând motivele cererii de apel în raport cu materialele cauzei și declarațiile părților,

a c o n s t a t a t:

1. <u>Circumstanţele cauzei:</u>

La data de 30 martie 2022, BC „Moldova-Agroindbank” SA a depus în instanța de fond cererea de chemare în judecată împotriva lui Cașu Vasile, Cașu Liuba și Cașu Ion, intervenient accesoriu ÎI „Cașu Liuba” cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 încheiat fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor judiciare. (f.d.2-4, vol.1)

În motivarea cererii s-a indicat că, conform contractului de credit nr. S12024 din 06 februarie 2012, ÎI „Cașu Liuba” a primit de la BC „Moldova-Agroindbank” SA, filiala Basarabeasca, un credit în sumă de 913 906 lei, cu termenul limită de rambursare până la 20 ianuarie 2017.

Conform pct. 3.1. din contractul de credit sus-menționat, ÎI „Cașu Liuba” s-a obligat să efectueze plățile în vederea rambursării creditului, conform graficului stabilit și indicat în punctul menționat.

Pentru asigurarea rambursării creditului primit și achitării dobânzii, calculate pentru utilizarea lui Liuba și Vasile Cașu au ipotecat băncii, conform contractului de ipotecă nr. S12024/2 din 13 ianuarie 2012 bunuri imobile evaluate de părți la prețul de 2160000 lei.

A mai indicat că, în baza contractelor de fidejusiune cu nr. S12024/3, nr. S12024/4 din 06 februarie 2012, nr. S12026/1 și nr. S12026/2 din 13 februarie 2012, Liuba și Vasile Cașu și-au asumat obligația să răspundă în aceiași măsură ca și ÎI „Cașu Liuba” în fața BC „Moldova-Agroindbank” SA pentru onoarea integrală a obligațiilor acesteia, aferente contractului de credit nr. S12024 din 06 februarie 2012, în cazul dacă ÎI „Cașu Liuba” nu-și va onora aceste obligații.

Menționează, că ÎI „Cașu Liuba” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea creditului primit și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, încălcând, astfel obligațiile contractului de credit menționat.

Conform pct. 5.2 lit. (l) din contractul de credit menționat ÎI „Cașu Liuba” și-a asumat obligația să răspundă pentru neonorarea obligațiilor de rambursare a creditului, de achitare a dobânzii și a altor plăți conform contractului cu tot patrimoniul său.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, la 05 aprilie 2017 Liuba și Vasile Cașu au înstrăinat prin donație bunurile imobile care aparțineau acestora cu drept de proprietate și anume:

- Grădina cu suprafața de 0,3795 ha situată în extravilanul sat. *****, r-nul Basarabeasca cu nr. cadastral *****;
- Casa de locuit individuală cu suprafața de 153,7 m/2 , construcție comercială cu suprafața de 55,3 m/2, construcție accesorie cu suprafața de 6,0 m/2, garajul cu suprafața de 20,4 m/2, garajul cu suprafața de 47,6 m/2 și terenul aferent cu suprafața de 0,2645 ha, situate în sat. *****, r-nul Basarabeasca , nr. cadastrale *****.01; *****.02; *****.03; *****.04; *****.05 și *****.

Menționează, că la data de 05 aprilie 2017 Liuba și Vasile Cașu cunoșteau despre faptul că BC „Moldova-Agroindbank" SA întreprinde acțiuni în vederea recuperării forțate a datoriei ÎI „Cașu Liuba" față de bancă, iar bunurile menționate au fost donate de către Liuba și Vasile Cașu feciorului - Cașu Ion.

Consideră, că Liuba și Vasile Cașu nu au avut intenția de a înstrăina bunurile imobile menționate și, respectiv, de a produce efecte juridice prin încheierea contractului de donație menționat, iar acesta având un caracter fictiv, scopul fiind de a evita aplicarea măsurilor de executare silită asupra bunurilor sale în legătură cu neonorarea obligațiilor aferente contractului de credit menționat.

Astfel, consideră că prin contractul de donație cu nr. 1155 din 05 aprilie 2017 Liuba și Vasile Cașu urmăresc scopul inducerii în eroare a băncii.

2. <u>Soluția instanței de fond:</u>

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 12 decembrie 2023, s-a respins cererea înaintată de BC „Moldova-Agroindbank" SA către Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion, intervenient accesoriu „ÎI Cașu Liuba", notarul Pascari Chiril privind constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor judiciare. (f.d.155, 170-178, vol.1)

3. <u>Solicitarea apelantului:</u>

La data de 20 decembrie 2023, nefiind de acord cu hotărârea sus menționată, BC „Moldova-Agroindbank" SA a înaintat apel nemotivat, iar la 05 iulie 2024 apel motivat prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea hotărârii vizate în partea pretențiilor respinse, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să constate nulitate absolută a contractului de donație nr. 1155 din 05.04.2017 încheiat fictiv între Cașu Liuba, Cașu Vasile și Cașu Ion, să fie dispusă radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Iui Cașu Ion cu înregistrarea dreptului de proprietate a Liubei Cașu a lui Vasile Cașu asupra grădinii cu suprafața de 0,3795

ha, casei de locuit individuale cu suprafața de 153,7 m/2, construcției comerciale cu suprafața de 55,3 m/2, construcției accesorii cu suprafața de 6,0 m/2, garajului cu suprafața de 20,4 m/2, garajului cu suprafața de 47,6 m/2 și terenului aferent cu suprafața de 0,2645 ha, situate în satului *****, raionul Basarabească, numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05 și, respectiv, ***** și să încaseze în mod solidar de la Cașu Ion, Liuba Cașu și Vasile Cașu în beneficiul BC „Moldova-Agroindbank" SA cheltuielile de judecată în sumă de 300 lei și cheltuielile pentru examinarea cererii de apel. (f.d.165-166, 196-198, vol.1)

În motivarea apelului s-a indicat, că conform contractului de credit nr. S12024 din 06 februarie 2012, ÎI „Cașu Liuba" a primit de la BC „Moldova-Agroindbank" SA, filiala Basarabeasca, un credit în sumă de 913 906 lei, cu termenul limită de rambursare 20 ianuarie 2017.

Conform pct. 3.1. din contractul de credit sus-menționat, ÎI „Cașu Liuba" s-a obligat să efectueze plățile în vederea rambursării creditului, conform graficului stabilit și indicat în punctul menționat.

Pentru asigurarea rambursării creditului primit și achitării dobânzii, calculate pentru utilizarea lui, Liuba și Vasile Cașu au ipotecat băncii, conform contractului de ipotecă nr. S12024/2 din 13.01.2012 bunuri imobile evaluate de părți la prețul de 2 160 000 lei.

Menţionează, că în baza contractelor de fidejusiune nr. S12024/3, nr. S12024/4 din 06.02.2012, nr. S12026/1 și nr.S12026/2 din 13.02.2012, Liuba și Vasile Cașu și-au asumat obligația să răspundă în aceiași măsură ca și ÎI „Cașu Liuba" în față BC „Moldova-Agroindbank" SA pentru onorarea integrală a obligațiilor acesteia, aferente contractului de credit nr. S12024 din 06.02.2012, încheiat între BC „Moldova-Agroindbank" SA și ÎI „Cașu Liuba", în cazul dacă ultima nu-și va onora aceste obligații.

Mai indică, că ÎI „Cașu Liuba" nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea creditului primit și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, încălcând, astfel, prevederile contractului de credit menționat și prevederile legislației în vigoare privind executarea obligațiilor.

Susține, că la 22 septembrie 2014 de către debitorii ipotecari Cașu Vasile și Cașu Liuba, prin acord de transmitere benevolă autentificat de notarul public Cîrboba Liubovi cu nr. 4091 din 22 septembrie 2014, au fost transmise în posesia băncii bunurile imobile, pentru a fi vândute.

În temeiul Standardului privind comercializarea bunurilor gajate/ipotecate, primite în posesia băncii pentru a fi vândute, la 07.11.2014 a fost stabilit prețul inițial de expunere la vânzare a bunurilor menționate mai sus în mărime de 2 456 300 lei.

În perioada anilor 2014-2017 banca a plasat informația privind vânzarea bunurilor imobile menționate pe paginile web: www.maib.md, www.999.md, în presa națională și raională, în incinta băncii, nemijlocit pe bunurile expuse vânzării. Necătând la acțiunile întreprinse nici un potențial cumpărător nu a fost identificat. După data de 11.06.2019 bunurile imobile au fost expuse vânzării prin negocieri directe.

În legătură cu lipsa potențialilor cumpărători și imposibilitatea vânzării în termeni restrânși a bunurilor imobile ipotecate băncii, la 14.09.2015 prin cererea de chemare în judecată BC „Moldova-Agroindbank" SA. a solicitat judecătoriei Basarabeasca adoptarea unei hotărâri judecătorești privind încasarea în mod solidar de la ÎI „Cașu Liuba", Cașu Vasile și Liuba Cașu în beneficiul BC „Moldova-Agroindbank" SA a datoriei parțiale în sumă de 300 000 lei și a cheltuielilor privind achitarea taxei de stat în sumă de 9 000 lei, iar în total 309 000 lei.

Mai indică, că prin hotărârea nr. 2-355/15 din 23 februarie 2016 judecătoria Basarabeasca a respins cererea sus-menționată. Prin decizia nr. 2a-1716/16 din 15 iunie 2016 Curtea de Apel Chișinău a respins apelul BC „Moldova-Agroindbank" SA și a menținut hotărârea sus-menționată. Prin încheierea nr. 2ra-2759/16 din 14 decembrie 2016 Curtea Supremă de Justiție a considerat inadmisibil recursul BC „Moldova-Agroindbank" SA înaintat împotriva deciziei sus-menționate.

La data de 03 februarie 2020 în adresa băncii a parvenit cererea Olgăi Ganeli privind cumpărarea bunurilor imobile ipotecate de către Cașu Vasile și Cașu Liuba la prețul de 650 000 lei.

La 20 februarie 2020, BC „Moldova-Agroindbank" SA a vândut din numele Liubei și Vasile Cașu bunurile imobile ipotecate în temeiul contractului de credit nr. S 12024 din 06 februarie 2012, iar mijloacele bănești au fost direcționate la achitarea totală a datoriilor ÎI „Cașu Liuba" față de bancă aferentă contractelor de credit nr. S12025 din 06.02.2012, nr. S12026 din 19.02.2012 și la achitarea parțială a datoriei ÎI „Cașu Liuba" față de bancă aferentă contractului de credit nr. S12024 din 06 februarie 2012.

Mai indică, că la situația din 19 iunie 2020 datoria ÎI „Cașu Liuba” față de bancă aferentă contractului de credit nr. S12024 din 06 februarie 2012 constituia suma de 632578,62 lei - credit restant.

Consideră, ca fiind eronat argumentul instanței de fond precum că „*lipsește baza probatorie suficientă argumentele invocate de reprezentantul reclamantului în susținerea poziției sale potrivit căreia, contractul de donație nulitatea căruia se solicită, a fost fondat pe o clauză fals și ilegitimă*”, or banca a prezentat probe care demonstrează că Liuba și Vasile Cașu n-au avut intenția de a înstrăina bunurile imobile menționate și, respectiv, de a produce efecte juridice prin încheierea contractului de donație menționat, acesta din urmă având un caracter fictiv, iar scopul urmărit a fost de a evita aplicarea măsurilor de executare silită asupra bunurilor sale în legătură cu neonorarea obligațiilor sale aferente contractului de credit menționat.

Menționează, că încă din data 14 septembrie 2015, Liuba și Vasile Cașu cunoșteau despre faptul, că BC „Moldova-Agroindbank” SA întreprinde acțiuni în vederea recuperării forțate a datoriei ÎI „Cașu Liuba” față de bancă.

Susține, că în cazul când banca dispune de hotărârea judecătoriei Cimişlia, sediul Central din 19 aprilie 2023 prin care s-a încasat în mod solidar de la Cașu Vasile și Liuba Cașu datoria față de bancă, aceasta este în imposibilitate de a urmări bunurile pârâților, or acestea au fost donate de către Liuba și Vasile Cașu feciorului lor - Cașu Ion.

Consideră, că Liuba și Vasile Cașu n-au avut intenția de a înstrăina bunurile imobile menționate și, respectiv, de a produce efecte juridice prin încheierea contractului de donație menționat, acesta din urmă având un caracter fictiv, iar scopul urmărit a fost de a evita aplicarea măsurilor de executare silită asupra bunurilor sale în legătură cu neonorarea obligațiilor sale aferente contractului de credit menționat.

Menționează, că este eronat și argumentul instanței de fond precum că banca nu a prezentat probe vis-a-vis de cerința de radiere a dreptului de proprietate, or pârâții n-au negat afirmația băncii precum că viza de domiciliu a Liubei și Vasile Cașu este permanentă din 13 noiembrie 2013 - raionul Basarabeasca, satul *****, *****, 95 și până la încheierea contractului de donație.

În opinia băncii, prin contractul de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 Liuba și Vasile Cașu urmăresc scopul inducerii în eroare a băncii, or la data semnării contractului de credit menționat, ÎI „Cașu Liuba”, Liuba Cașu și, respectiv Vasile

Cașu și-au asumat obligația (*punctul 5.2. lit. (l) din contractul de credit menționat*) să răspundă pentru neonorarea obligațiilor de rambursare a Creditului, de achitare a dobânzii și a altor plăți conform prezentului Contract cu tot patrimoniul sau.

Astfel, în contextul celor expuse, având în vedere că prin contractul de donație nr.1155 din 05 aprilie 2017 Liuba Cașu și, respectiv Vasile Cașu n-au avut intenția de a înstrăina bunurile imobile menționate, iar încheierea contractului de donație a fost făcută exclusiv cu scopul eschivării ÎI „Cașu Liuba", Liuba Cașu și, respectiv Vasile Cașu de la onorarea obligațiilor acestora aferente contactelor de credit, de fidejusiune menționate și evitarea urmăririi silite a bunurilor acestora, consideră că apelul urmează a fi admis.

Își întemeiază apelul pe prevederile art. art. 358, 360, 362 - 365, 385 alin. (1) lit. c), 387, 388 din Codul de procedură civilă.

La data de 12 iunie 2024 cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel. (f.d.186, vol.1)

La data de 25 iulie 2024, avocatul Tarlev Pavel în interesele lui Cașu Vasile și Cașu Ion a înaintat referință asupra apelului vizat prin care a indicat, că nu este de acord cu cererea de apel, o consideră neîntemeiată și neargumentată, motiv din care consideră, că cererea urmează a fi respinsă și menținută hotărârea primei instanțe.

Susține, că contrar alegațiilor apelantei, contractul de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 nu este un act juridic fictiv. Or, acesta a fost încheiat cu intenția de a produce efecte juridice, fapt confirmat prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al lui Cașu Ion Vasile asupra bunurilor imobile litigioase.

Menționează, că apelanta a încercat să inducă în eroare instanța de fond invocând existența contractului de ipotecă nr. S12024/2 din 13 ianuarie 2012, conform căruia bunurile imobile au fost evaluate de părți la prețul de 2160000 lei. Or, obiectul contractului de ipotecă invocat nu îl constituie bunurile imobile donate prin contractul de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017.

Consideră, că Cașu Vasile și Cașu Liuba erau în drept să doneze bunurile imobile ce le aparțineau cu drept de proprietate și erau libere de vicii juridice.

Mai mult ca atât, apelanta a interpretat eronat prevederile art. 14 alin. (2) al Legii nr. 845 din 03 ianuarie 1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, potrivit căruia, membrii familiei - posesori ai întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată solidară pentru obligațiile acesteia cu întreg patrimoniul lor.

Or, prevederile respective nu împiedică membrii familiei - posesori ai întreprinderii individuale să dispună de bunurile ce le aparțin cu drept de proprietate, ci doar stabilesc bunurile debitorului care fac obiectul urmăririi.

Referitor la mențiunea apelantei precum, că la data de 05 aprilie 2017 Cașu Vasile și Cașu Liuba cunoșteau despre faptul, că apelanta întreprinde acțiuni în vederea recuperării forțate a datoriei de la ÎI „Cașu Liuba", aceasta este nefondată și neprobată de către apelantă.

Suplimentar, reiterează faptul, că obligațiile ÎL „Cașu Liuba" față de apelantă, rezultate din contractele de credit nr. S12024 și nr. S12025 din 06 februarie 2012, și nr. S12026 din 19 februarie 2012 erau garantate prin contractul de ipotecă nr. S12024/2 din 13 ianuarie 2012.

Astfel, consideră, că la materialele dosarului nu sunt anexate careva probe, care ar dovedi fictivitatea contractului de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 și ar constitui temei pentru constatarea nulității absolute a acestuia, argumentele invocate de apelantă fiind pur declarative și examinate deja de către instanța de fond.

Reieşind din considerentele expuse supra, solicită respingerea cererii de apel înaintate de către apelantă, ca neîntemeiată, cu menținerea hotărârii din 12 decembrie 2023 emisă de instanța de fond.

4. <u>Argumentele părţilor:</u>

În ședința instanței de apel, reprezentantul BC „Moldova-Agroindbank" SA, Pogor Ion a declarat că susține apelul înaintat pe motivele de fapt și de drept indicate în conținutul acestuia.

Menționează, că hotărârea instanței de fond urmează a fi casată din motiv că aceasta este nemotivată și susține în continuare că contractul de donație este unul fictiv din motiv că intimații în continuare locuiesc pe aceeași adresă și au înstrăinat bunul imobil pentru a evita urmărirea bunurilor, or anterior și până în prezent debitorul nu și-a onorat obligațiile indicate în conținutul contractului de credit.

Susține, că atât timp cât apelantul iniția să urmărească bunurile intimaților, aceștia au înstrăinat acele bunuri, astfel încât să nu-și onoreze obligațiunile contractuale.

Mai indică, că deși casa nu a fost grevată, totuși consideră că aceasta face parte din totalitatea bunurilor din care creditorul urmează să-și valorifice creanța.

Consideră, că cererea de apel urmează a fi admisă precum a fost formulată.

În ședința instanței de apel, avocatul Tarlev Pavel acționând în interesele lui Cașu Ion și Cașu Vasile a declarat, că apelul înaintat de partea adversă este neîntemeiat și urmează a fi respins.

Menționează, că hotărârea instanței de fond este una legală și întemeiată, emisă cu respectarea legislației în vigoare.

Susține că nu erau careva litigii la momentul încheierii contractului de donație a casei de locuit și teren, acest imobil nu avea careva interdicții de înstrăinare asupra sa și nu a fost ipotecat în favoarea băncii, bunul era lipsit de orice grevare.

Mai indică, că bunurile care au fost ipotecate băncii, debitorii ipotecari fiind de bună credință au îngăduit ca să fie comercializate de către bancă, care l-a propus spre vânzare la un preț mai mic decât acesta a fost evaluat în realitate.

Cu referire la contractul de donație indică, că prima instanță a explicat clar și foarte explicit că nu există nici o legătură cauzală între acțiunea băncii de anulare a contractului de donație precum că este un act fictiv.

Consideră că cererea de apel urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată cu menținerea hotărârii emise de instanța de fond care este una detailată și întemeiată.

În ședința instanței de apel intimații Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion și intervenienții accesorii ÎI „Cașu Liuba", notarul Pascari Chiril fiind legal citați despre data, ora și locul de examinare a cauzei, în ședință nu s-au prezentat.

Potrivit prevederilor art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*.

Astfel, Colegiul judiciar, ținând cont de norma legală indicată supra și de părerea părților prezente în proces, a decis examinarea cauzei în lipsa părților legal citate.

5. <u>Termenul de declarare a apelului:</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

Astfel, Colegiul judiciar reține că potrivit materialelor cauzei, la data de 12 decembrie 2023, Judecătoria Cimişlia, sediul Central a pronunțat dispozitivul hotărârii, subsecvent, instanţa de apel constată apelul înaintat la data de 20 decembrie 2023, de către BC „Moldova-Agroindbank" SA, ca fiind depus în termenul legal prevăzut.

6. <u>Aprecierea instanței:</u>

Audiind părțile prezente în proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de apelant în cererea de apel și a materialelor din dosar, Colegiul judiciar concluzionează că apelul declarat de către BC „Moldova-Agroindbank" SA urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă*, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărâre*.

În conformitate cu prevederile art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă*, hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat*.

Potrivit materialelor cauzei, instanța de apel constată că, la data de 30 martie 2022, BC „Moldova-Agroindbank" SA a depus în instanța de fond cererea de chemare în judecată împotriva lui Cașu Vasile, Cașu Liuba și Cașu Ion, intervenient accesoriu ÎI „Cașu Liuba" cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 încheiat fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor judiciare. (f.d.2-4, vol.1)

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 12 decembrie 2023, s-a respins cererea înaintată de BC „Moldova-Agroindbank" SA către Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion, intervenient accesoriu „ÎI Cașu Liuba", notarul Pascari Chiril privind constatarea nulităţii absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05 aprilie 2017 fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor judiciare. (f.d.155, 170-178, vol. 1)

La data de 20 decembrie 2023, nefiind de acord cu hotărârea sus menționată, BC „Moldova-Agroindbank" SA a înaintat apel nemotivat, iar la 05 iulie 2024 apel motivat prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea hotărârii vizate în partea pretențiilor respinse, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să constate nulitate

absolută a contractului de donație nr. 1155 din 05.04.2017 încheiat fictiv între Cașu Liuba, Cașu Vasile și Cașu Ion, să fie dispusă radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al Iui Cașu Ion cu înregistrarea dreptului de proprietate a Liubei Cașu a lui Vasile Cașu asupra grădinii cu suprafața de 0,3795 ha, casei de locuit individuale cu suprafața de 153,7 m/2, construcției comerciale cu suprafața de 55,3 m/2, construcției accesorii cu suprafața de 6,0 m/2, garajului cu suprafața de 20,4 m/2, garajului cu suprafața de 47,6 m/2 și terenului aferent cu suprafața de 0,2645 ha, situate în satului *****, raionul Basarabească, numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05 și, respectiv, ***** și să încaseze în mod solidar de la Cașu Ion, Liuba Cașu și Vasile Cașu în beneficiul BC „Moldova-Agroindbank" SA cheltuielile de judecată în sumă de 300 lei și cheltuielile pentru examinarea cererii de apel. (f.d.165-166, 196-198, vol.1)

***În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă**, instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

***Potrivit art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă**, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite 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 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.*

***Conform art. 118 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă**, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

***Conform prevederilor art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă**, 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.

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

***Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă**, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.*

Astfel, Colegiul judiciar reține că, sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Lecturând textul hotărârii motivate a instanței de fond, Colegiul instanței de apel a ajuns la concluzia, că circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin și, că concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei, ceea ce este temei de a admite apelul și casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri.

La caz, Colegiul judiciar constată, că potrivit materialelor cauzei, la data de 06 februarie 2012 BC „Moldova-Agroindbank” SA a încheiat cu ÎI „Cașu Liuba” contract de credit bancar nr. S12024. În baza contractului ÎI „Cașu Liuba” a primit de la BC „Moldova-Agroindbank” SA, filiala Basarabeasca un credit în sumă de 913906 lei, cu termenul limită de rambursare până la 20 ianuarie 2017. (f.d.5-7, vol.1)

Instanța de apel reține, că potrivit pct. 3.1 din contractul de credit vizat supra, ÎI „Cașu Liuba” s-a obligat să efectueze plățile în vederea rambursării creditului, conform graficului stabilit.

Totodată, Colegiul judiciar constată, că în vederea executării contractului de credit, la data de 13 februarie 2012, Cașu Vasile și Cașu Liuba au încheiat cu BC „Moldova-Agroindbank" SA contractul de ipotecă cu nr. S12024/2, potrivit căruia, garantul ipotecar i-a transmis creditorului ipotecar centrul comercial cu suprafața totală de 709,8 m.p. cu terenul aferent 0,075 ha cu două etaje, amplasat pe str. *****, or. Basarabeasca cu nr. cadastral *****; terenul cu suprafața de 0,075 ha, nr. cadastral *****.01- construcția cu suprafața de 224,9 m.p., nr. cadastral *****.01.001 - încăpere nelocativă cu suprafața de 171,2 m.p., nr. cadastral *****.01.002 - încăpere nelocativă cu suprafața de 172,7 m.p., nr. cadastral *****.01.003 - încăpere nelocativă cu suprafața de 141,0 m.p., valoarea convenită de părți fiind de 2160000 lei. (f.d.8-12, vol.1)

Colegiul mai reține, că pentru a asigura executarea contractului de credit, între Cașu Vasile (fidejusor) și BC „Moldova-Agroindbank" SA a fost încheiat contractul de fidejusiune cu nr. S12024/3 din 06 februarie 2012 și, contractul de fidejusiune nr. S12024/4 din 06 februarie 2012 între Cașu Liuba (fidejusor) și BC „Moldova-Agroindbank" SA – până la stingerea obligației garantate. (f.d.13-14, vol.1)

Ulterior, în vederea asigurării executării contractului de credit între Cașu Vasile (fidejusor) și BC „Moldova-Agroindbank" SA a fost încheiat contractul de fidejusiune nr. S12026/1 din 13 februarie 2012 și contractul de fidejusiune nr. S12026/2 din 13 februarie 2012 între Cașu Liuba (fidejusor) și BC „Moldova-Agroindbank" SA. (f.d.15-18, vol.1)

Potrivit art. 1146 alin. (1) Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019), *prin contract de fidejusiune, o parte (fidejusor) se obligă faţă de cealaltă parte (creditor) să execute integral sau parţial, gratuit sau oneros obligaţia debitorului*.

Conform art. 1156 alin. (1) Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019), *în cazul neexecutării obligaţiei principale, fidejusorul şi debitorul sînt obligaţi solidar în faţa creditorului dacă în contract nu este prevăzut altfel.*

Subsecvent, Colegiul judiciar reține ca fiind cert faptul că, Cașu Vasile și Cașu Liuba, au garantat cu fidejusiune achitarea tuturor datoriilor ÎI „Cașu Liuba", contractele de fidejusiune fiind consemnate de părți, încheiate în formă valabilă, și necontestate. De asemenea, situația juridică existentă nu a plasat într-o altă calitate pârâții și nici nu au justificat cumva excluderea răspunderii civile în raport cu fidejusorii Cașu Vasile și Cașu Liuba.

Totodată, Colegiul judiciar reține, că la data de 05 aprilie 2017, Cașu Vasile și Cașu Liuba în calitate de donator, au donat fiului Cașu Ion în calitate de donatar:

1) casa de locuit nr. 93, cu suprafața de 153,7 m.p., cu nr. cadastral *****.01;
2) construcţie accesorie cu suprafaţa de 6,0 m.p., nr. cadsatral *****.03;
3) garaj cu suprafața de 20,4 m.p., cu nr. cadastral *****.04;
4) construcție comercială/ magazin cu suprafața de 55,3 m.p., cu nr. cadastral *****.02;
5) construcție garaj cu suprafața de 47,6 m.p., cu nr. cadastral *****.05;
6) casa de locuit, anexa caldă, veranda, șură, beci, garaj, bucătărie de vară/ cu terenul de pământ aferent / pentru construcții/ cu suprafaţa totală de 0,2645 ha, cu nr. cadastral *****, care se află în sat. *****, *****, r-nul Basarabeasca;
7) grădina/ lot agricol din extravilan / cu suprafața totală de 0,3795 ha, cu nr. cadastral *****, din extravilanul sat. *****, r-nul Basarabeasca. (f.d.127-129, vol.1)

Conform prevederilor art. 827 alin. (1) Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de donație), *prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar)*.

Potrivit art. 221 alin. (1) Cod civil, (în vigoare la data încheierii contractului de donație), *actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul*.

Instanța de apel reține, că conform art. 219 alin. (1)-(2) Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de donație), *actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei*.

Totodată, potrivit prevederilor art. 1089 alin. (2) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), *simulaţia este absolută atunci cînd părţile încheie contractul fără intenţia de a produce efecte juridice*.

Conform art. 331 alin. (1) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), *actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii*.

Potrivit art. 1094 alin. (1) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), *persoana care poate invoca simulaţia o poate face, după caz, pe cale de acţiune în*

constatare sau pe cale de excepţie. Acest drept la acţiune sau la invocarea excepţiei este imprescriptibil.

Potrivit prevederilor art. 14 pct. 2 din Legea cu privire la antreprenoriat şi întreprinderi cu nr. 845 din 03 ianuarie 1992, *întreprinderea individuală nu este persoană juridică şi se prezintă în cadrul raporturilor de drept ca persoană fizică întreprinzător individual.* ***Patrimoniul întreprinderii individuale este inseparabil de bunurile persoanele ale antreprenorului****. Antreprenorul-posesor al întreprinderii individuale* ***poartă răspundere nelimitată pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul său****, exceptîndu-se acele bunuri care, conform legislaţiei în vigoare, nu fac obiectul urmăririi.* ***Membrii familiei-posesor ai întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată solidară pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul lor****, exceptîndu-se acele bunuri care, în conformitate cu legislaţia în vigoare, nu fac obiectul urmăririi*.

Conform prevederilor pct. 5.2. lit. (l) din Contractul de credit bancar nr. S12024 din 06 februarie 2012, ÎI „Cașu Liuba" și-a asumat obligația *să răspundă pentru neonorarea obligațiilor de rambursare a Creditului, de achitare a dobânzii și a altor plăți conform prezentului Contract cu tot patrimoniul sau*. (f.d.5-7, vol.1)

Subsecvent, instanța de apel conchide că instanța de fond în mod eronat a stabilit că „*sunt lipsite de o bază probatorie suficientă argumentele invocate de reprezentantul reclamantului în susţinerea poziţiei sale potrivit căreia, contractul de donație nulitatea căruia se solicită, a fost fondat pe o cauză falsă și ilegitimă. Actul juridic are o cauză ilicită numai dacă scopul urmărit de părţi contravine dispoziţiilor legale imperative, ordinii publice sau regulilor de convieţuire socială. La caz, reprezentantul reclamantului nu a demonstrat în ce măsură acesta contravine dispozițiilor legale și ordinii publice*".

Or, având datoria contractuală nestinsă integral față de BC „Moldova-Agroindbank" SA, ÎI „Cașu Liuba" (radiată din Registrul de stat al întreprinzătorilor individuali la 26 iulie 2022, f.d.113, vol. 1), Cașu Vasile și Cașu Liuba, având bunuri imobile din care puteau satisface creanțele existente, intenționat au donat fiului Cașu Ion: casa de locuit cu nr. cadastral *****.01; construcţie accesorie cu nr. cadsatral *****.03; garaj cu nr. cadastral *****.04; construcție comercială cu nr. cadastral *****.02; construcție garaj cu nr. cadastral *****.05; casa de locuit cu anexe cu nr. cadastral *****; grădina cu nr. cadastral *****.

Astfel, Colegiul judiciar reține, că intimații Cașu Vasile și Cașu Liuba au avut până la data de 05 aprilie 2017 bunuri suficiente pentru satisfacerea creanțelor existente față de BC „Moldova-Agroindbank" SA, însă prin donarea acestora către fiul lor Cașu Ion, au urmărit, aparent, evitarea executării obligațiilor față de apelant. Această intenție este contrară bunei-credințe prevăzută de normele Codului civil în vigoare.

Subsecvent, instanța de apel conchide că BC „Moldova-Agroindbank" SA a demonstrat prin probe indubitabile faptul, că Contractul de donație din 05 aprilie 2017 duce la imposibilitatea stingerii datoriei intimaților față de apelant, astfel, scopul urmărit de către Cașu Vasile și Cașu Liuba se constată ca fiind unul fraudulos, de eschivare a stingerii datoriei contractuale.

Or, existența datoriei contractuale nu este negată de către intimați Cașu Liuba și Cașu Vasile, astfel faptul dat fiind recunoscut de către ambele părți implicate în proces, iar acțiunile Băncii cu privire la recuperarea datoriei au fost întreprinse până la data încheierii contractului de donație, fapt confirmat prin materialele cauzei, inclusiv prin depunerea acțiunilor civile în instanțele de judecată.

Totodată, Colegiul reține ca fiind întemeiată alegația apelantului prin care s-a indicat, că „*pârâții n-au negat afirmația băncii precum că viza de domiciliu a Liubei și Vasile Cașu este permanentă din 13.11.2013 în raionul Basarabeasca, satul *****, *****, 95 și până la încheierea contractului de donație*", or, careva argumente contrare din partea intimaților sau a apărătorului acestora, nu au parvenit.

Mai mult ca atât, Colegiul judiciar apreciază ca fiind eronată concluzia instanței de fond prin care s-a reținut, că „*în scopul asigurării satisfacerii creanței, instanța consideră oportun de a menționa că reclamantul urma să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătoreşti definitive prin asigurarea acțiunii*", or, acest fapt nu poate constitui un temei de respingere acțiunii.

În urma celor constatate supra, Colegiul judiciar, prin prisma prevederilor art. 219 alin. (1) Cod civil în vigoare la data încheierii contractului de donație, stabilește că urmează a fi admisă solicitarea BC „Moldova-Agroindbank" SA cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Cașu Ion și înscrierea dreptului de proprietate a lui Cașu Vasile și Cașu Liuba asupra următoarelor bunuri imobile: grădina cu suprafața de 0,3795 ha, casa de locuit individuale cu suprafața de 153,7 m^2, construcția comercială cu suprafața de 55,3 m^2, construcția accesorie cu suprafața de 6,0 m^2, garajul cu suprafața de 20,4

m^2, garajul cu suprafața de 47,6 m^2 și terenul aferent cu suprafața de 0,2645 ha, situate în satului *****, raionul Basarabească, cu numerele cadastrale: *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05 și, respectiv, *****.

În concluzie, ținând cont de cele descrise supra, Colegiul instanței de apel consideră necesar de a admite apelul declarat de BC „Moldova-Agroindbank" SA, a casa hotărârea instanței de fond emisă la 12 decembrie 2023 și a emite o nouă hotărâre prin care, va admite acțiunea depusă de BC „Moldova-Agroindbank" SA cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05.04.2017 încheiat fictiv și radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate.

Cu referire la solicitarea de a se încasa din contul intimaților cheltuielile de judecată suportate, Colegiul reține că potrivit prevederilor art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Conform art. 94 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. /.../ Prevederile alin. (1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii*.

Astfel, Colegiul judiciar stabilește că potrivit Ordinului de plată nr. 140223 din 18 noiembrie 2021 și Ordinului de plată cu nr. 5045006 din 01 octombrie 2021, BC „Moldova-Agroindbank" SA a achitat taxa de stat în sumă totală de 300 lei. (f.d.1, 42, vol.1)

Totodată, conform Ordinelor de plată din 01 iulie 2024 cu nr. 685838 și nr. 262876, BC „Moldova-Agroindbank" SA a achitat în instanța de apel taxa de timbru în sumă de 200 lei și taxa de stat în sumă de 2510,01 lei. (f.d.194-195, vol.1)

Subsecvent, instanța de apel constată ca fiind rezonabil de a dispune încasarea în mod solidar de la Cașu Liuba, Cașu Vasile și Cașu Ion în beneficiul BC „Moldova-Agroindbank" SA a sumelor de 300 lei, 2510,01 lei și 200 lei achitate la înaintarea cererii de chemare în judecată în instanța de fond și la înaintarea cererii de apel în instanța de apel.

Din considerentele expuse, Colegiul reiterează concluzia că instanța de fond incorect s-a expus asupra fondului cauzei și hotărârea nu este în corespundere cu cerințele art. 239 din Codul de procedură civilă, astfel că cererea de apel declarată de către BC ,,Moldova-Agroindbank" SA, urmează a fi admisă, fapt ce atrage după sine casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri.

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile art. 385 lit. c), art. art. 386-390, 394, 434 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar

D E C I D E :

Se admite apelul declarat de către BC ,,Moldova-Agroindbank" SA.

Se casează integral hotărârea judecătoriei Cimişlia, sediul central din 12 decembrie 2023, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către BC ,,Moldova-Agroindbank" SA împotriva lui Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion, intervenient accesoriu Î.I. „Cașu Liuba", notarul Pascari Chiril privind constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. 1155 din 05.04.2017 fictiv, radierea dreptului de proprietate, înregistrarea dreptului de proprietate, încasarea cheltuielilor judiciare, ***cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care:***

Se admite acțiunea înaintată de către BC ,,Moldova-Agroindbank" SA împotriva lui Cașu Vasile, Cașu Liuba, Cașu Ion privind constatarea nulității absolute a actului juridic fictiv.

Se constată nulitatea absolută a contractului de donație nr.1155 din 05 aprilie 2017 încheiat fictiv între Cașu Liuba, Cașu Vasile și Cașu Ion.

Se dispune radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Cașu Ion cu înregistrarea dreptului de proprietate a Liubei Cașu și Vasile Cașu asupra grădinii cu suprafața de 0,3795 ha, casei de locuit individuale cu suprafața de 153,7 m^2, construcției comerciale cu suprafața de 55,3 m^2, construcției accesorii cu suprafața de 6,0 m^2, garajului cu suprafața de 20,4 m^2, garajului cu suprafața de 47,6 m^2 și terenului aferent cu suprafața de 0,2645 ha, situate în satului *****, raionul Basarabească, cu numerele cadastrale: *****, *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05 și, respectiv, *****.

Se încasează în mod solidar de la Cașu Ion, Cașu Liuba și Cașu Vasile în beneficiul BC ,,Moldova-Agroindbank" SA cheltuielile de judecată în sumă de ***300 (trei sute) lei*** pentru achitarea taxei de stat în prima instanță, suma de ***2510 (două***

mii cinci sute zece) lei și 01 bani - cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel și suma de ***200 (două sute) lei*** cheltuieli pentru achitarea taxei de timbru în instanța de apel.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Preşedintele ședinței,

Judecătorul: Judecător: Judecător:

MIRONOV Andrei COLEV Grigori HUDOBA Valeri