Dosar nr. 2-5391/20

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

30 aprilie 2025 *****

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Stratulat

Grefier Ludmila Timoftica

în sediul instanței, în ședință publică, în limba română, în procedură contencioasă, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de „MAIB-Leasing” SA împotriva lui Lucanova Valentina și Lucanov Oleg privind încasarea datoriei și revendicarea bunurilor conform contractului de leasing și acțiunea reconvențională depusă de Lucanova Valentina împotriva OCN „MAIB-Leasing” SA și SRL „Profi star” privind constatarea executării integrale a obligațiilor și obligarea la eliberarea certificatului privind executarea integrală a obligațiilor, -

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei

1. La 17 martie 2020, de către OCN „MAIB-Leasing” SA a fost depusă o cerere de chemare în judecată împotriva lui Lucanov Oleg și Lucanova Valentina prin care a solicitat:
   - încasarea solidară a sumei restanței de 1 155 205.87 lei.
   - revendicarea din posesia şi folosința ilegală a pârâtei Lucanova Valentina, sau a altor persoanelor terțe, și transmiterea către reclamantul OCN „MAIB-Leasing" SA în scopul stingerii restanței acumulate, a apartamentului situat în *****, bl. Traian, nr. 10, ap. 40, cu număr cadastral 0100103.115.01.040, obiect al Contractului de leasing nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008.

- dispunerea evacuării fără acordarea altui spațiu locativ, a tuturor persoanelor din apartamentul situat în *****, bl. Traian, nr. 10, ap. 40, cu număr cadastral 0100103.115.01.040.
- încasare solidară a dobânzii de întârziere în mărime de 234 999.04 lei.

2. În motivarea acțiunii, eeclamantul a indicat că la 10 aprilie 2008, Lucanova Valentina în calitate de Locatar și OCN „MAIB-Leasing" SA în calitate de Locator au încheiat un contract de leasing financiar prin care Locatorul a transmis în posesie și folosință locatarului apartamentul situat în *****, bd. Traian nr. 10, ap. 40, ulterior fiind încheiat și un acord adițional prin care s-a modificat mărimea plăților de asigurare. Prin acest contract, Locatarul s-a obligat să achite ratele de leasing și alte plăți, ultima plată urmând a fi efectuată la 30 martie 2015. În scopul garantării obligațiunilor contractuale, la 10 aprilie 2008, Lucanov Oleg, prin Contractul de fidejusiune nr. FLlG-1357 ar fi garantat executarea solidară cu Lucanova Valentina a obligațiunilor ce reies din Contractul de leasing financiar.
3. Reclamantul indică că locatarul și-ar fi neglijat obligațiile asumate, în rezultat fiind nevoită să rezilieze contractul de leasing și să formuleze cerere de chemare în judecată în prezenta cauză.
4. Pentru soluționarea amiabilă, reclamantul ar fi trimis în adresa debitorului și a fidejusorului o notificare cu informarea despre necesitatea achitării restanței acumulate, care ar fi rămas fără soluționare.
5. Ulterior, la 7 iulie 2014, în adresa locatarului ar fi fost expediată declarația de reziliere a contractului de leasing, despre achitarea datoriei restante, precum și despre necesitatea restituirii apartamentului. Fidejusorul Lucanov Oleg ar fi fost informat despre necesitatea achitării restanței existente.
6. OCN „MAIB Leasing" SA susține că din 8 iulie 2014, data rezilierii contractului, până în prezent locatarul ar utiliza obiectul contractului de leasing în mod ilegal.
7. Reclamantul face trimitere la prevederile art. 12 alin. (1) lit. c) și art. 17 alin. (2) lit. c) din Legea cu privire la leasing și la pct. 5.7 și 10.3 din Contractul de leasing.
8. La data rezilierii contractului, Lucanova Valentina ar fi avut o datorie de 1 155 373,28 lei, ultima plată fiind efectuată la 30 decembrie 2011. La fel, Reclamantul consideră că urmează a fi stinsă și valoarea de răscumpărare rămasă a bunului în sumă de 171 385,91.
9. La fel, reclamantul ar fi îndreptățit și la încasarea dobânzii legale de întârziere pentru perioada 17 martie 2017-16 martie 2020, la corpul datoriei, ceea ce ar constitui suma de 234 999,04 lei.

10. La 22 iunie 2020, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, de către Lucanov Oleg și Lucanova Valentina, prin intermediul avocatului Vladimirov Natalia, a fost depusă o referință la cererea de chemare în judecată prin care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată și încasarea cheltuielilor de judecată.
11. În motivarea poziției sale, Reclamanta a comunicat că la 3 iulie 2012, între SA „MAIB Leasing" în calitate de creditor, Lucanova Valentina în calitate de debitor, și compania SRL „Profi Star" în calitate de noul debitor, a fost semnat contract de preluare a datoriei nr. FL-1357N, prin care SRL „Profi Star" ar fi preluat obligațiile Valentinei Lucanova față de SA „MAIB Leasing", ce rezultă din contractul de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10.04.2008.
12. Prin urmare, pârâții consideră că în sensul pct. 2.2 din contractul de preluare, datoria ce rezultă din contractul de leasing s-ar considera a fi stinsă.
13. Astfel, Pârâții indică că Reclamanta este lipsită de dreptul de a cere încasarea unor sume de la aceștia.
14. Pârâții consideră că acțiunea formulată de reclamantă este tardivă, fiind depusă cu depășirea termenului de prescripție.
15. În ședința de judecată din 29 iunie 2020, pârâții prin intermediul avocatei Natalia Vladimirov, a solicitat emiterea unei încheieri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă ca tardivă.
16. La 12 octombrie 2020 prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, reclamanta a depus explicații asupra cererii de tardivitate. Prin aceasta a explicat că anterior formulării acțiunii în prezenta cauză, Reclamanta a formulat aceeași acțiune în 2014. Totuși, prin Încheierea din 10 aprilie 2019, menținută prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2019, acțiunea anterioară a fost scoasă de pe rol. Prin urmare, la depunerea acțiunii în prezenta cauză, reclamanta prevalează de prevederea art. 402 alin. (2) din Codul civil în vigoare, potrivit căreia, dacă reclamantul, în termen de 6 luni de la data cînd a devenit irevocabilă încheierea de restituire a cererii, de scoatere a cererii de pe rol sau de anulare a ordonanței, depune o nouă acțiune, prescripția este considerată întreruptă prin acțiunea precedentă cu condiția ca noua acțiune să fie admisă.
17. La 22 ianuarie 2024, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău sediul Centru SA „MAIB Leasing" a depus o cerere de concretizare a acțiunii prin care a solicitat:

- declararea contractul de preluare a datoriei/novație nr. FL-1357N din 03.07.2012 probă falsă, cu excluderea originalului contractului din dosar în calitate de mijloc de probă;
- încasarea în mod solidar de la Lucanov Valentina, Lucanov Oleg în beneficiul OCN „MAIB Leasing" SA a datoriei în mărime de 1 148 490,45 lei.
- încasarea în mod solidar de la Lucanov Valentina, Lucanov Oleg a dobânzii de întârziere în mărime de 570 576,08 (cinci sute şaptezeci mii cinci sute şaptezeci şi şase,08) lei, pentru perioada de 18.03.2017-24.01.2024.
- revendicarea din posesia şi folosința lui Lucanov Valentina a apartamentului situat în *****, str. Traian, 10, ap. 40, cu numărul cadastral 0100103.115.01.040, cu evacuarea din apartament a pârâţilor Lucanov Oleg şi Lucanova Valentina şi a altor persoane care se află în apartament;
- încasarea cheltuielilor de judecată.

18. La 26 august 2024, de către Lucanova Valentina a fost depusă către OCN „MAIB Leasing” SA și SRL „Profi Star” o cerere reconvențională prin care a solicitat:
    - constatarea executării integrale a obligațiilor ce îi revin potrivit contractului de leasing nr. NFL 1-1357 din 10 aprilie 2008;
    - obligarea OCN „MAIB Leasing” SA să elibereze un certificat privind executarea integrală a obligațiunilor ce îi revin potrivit contractului de leasing nr. NFL 1-1357 din 10 aprilie 2008 adresat IS Cadastru pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil număr cadastral 0100103.115.01.040;
    - încasarea cheltuielilor de judecată.

    În susținerea cererii, a indicat că a executat obligațiile contractuale, fapt confirmat prin încheierea contractului de preluare a datoriei.

**Raționamente de procedură, elucidarea poziției și prezenței participanților la proces:**

19. Prin încheierea protocolară din 21 mai 2021, instanța de judecată a atras în proces SRL „Profi-Star” în calitate de intervenient accesoriu.
20. De către SA „MAIB Leasing” a fost formulată o cerere de declarare a probei ca fiind falsă (Vol. I, f.d. 152) prin care a solicitat să fie declarat fals contractul de preluare a datoriei/novație nr. FL-1357N din 03.07.2012.
21. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului SA „MAIB Leasing”, avocatul Ciorbă Sergiu a susținut integral cererea de chemare în judecată pe motivele indicate. Acesta a prezentat și pledoariile în formă scrisă (Vol. II, f.d. 231-238).

22. Reprezentantul pârâtei Lucanova Valentina, avocatul Serghei Mocanu a solicitat respingerea acțiunii.

23. Pârâtul Lucanov Oleg a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată

**Aprecierea instanței**

24. Audiind participanții la proces, examinând argumentele cererii de chemare în judecată și a referinței în raport cu probele administrate și prevederile legale relevante speței, instanța de judecată consideră necesar de a respinge atât acțiunea principală, cât și acțiunea reconvențională ca neîntemeiate, din următoarele considerente

25. Sub aspectul stării de fapt, instanța de judecată constată că la 10 aprilie 2008 între „MAIB Leasing" SA în calitate de Locator și Lucanova Valentina în calitate de Locatar a fost încheiat contractul de Leasing Financiar N FL1-1357 (Vol. I, f.d. 11-20), modificat la 20 mai 2009 (Vol. I, f.d. 20) și 15 iunie 2011 (Vol. I, f.d. 23).

26. Obiectul leasingului este apartamentul cu suprafața de 68,80 m.p., număr cadastral 0100103.115.01.040, amplasat la adresa *****, bd. Traian 10, ap. 40. Condițiile leasingului au fost stipulate după cum urmează:

    - prima rată – 150 000 lei;
    - dobânda inițială de leasing 2,5% - 25 000 lei;
    - mărimea plății de leasing 18 912,36 lei pentru o perioadă de 84 luni, începând cu 30 aprilie 2008, ultima achitare fiind stabilită pentru 30.03.2015.

27. Tot la 10 aprilie 2008, a fost încheiat între SA „MAIB Leasing" în calitate de Creditor, Lucanova Valentina în calitate de Debitor și Lucanov Oleg în calitate de Fidejusor, contractul de fidejusiune nr. FL1G-1357, în scopul garantării executării contractului de leasing (Vol. I, f.d. 30-31

28. La 11 aprilie 2008, între Selezniov Vladimir, Selezniova Ludmila și Bugaeva Ecaterina în calitate de Vânzători, reprezentați de Bugaev Maxim și SA „Maib-Leasing" în calitate de cumpărător, reprezentat de Colev Dmitrii, a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect bunul imobil cu nr. cadastral 0100103.115.01.040 (Vol. I, f.d. 27-28).

29. Prin actul de primire-predare a bunului conform contractului de leasing financiar FL1-1357 bunul imobil situat pe adresa ***** bd. Traian 10, ap. 40, a fost transmis în posesia și folosința Valentinei Lucanova.

30. La 20 iunie 2014, de către SRL „Colect Capital Grup" a fost expediat în adresa Valentinei Lucanova și a lui Oleg Lucanov pretenție privind neexecutarea obligațiilor

contractuale în baza contractului de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10.04.2008 (Vol. I, f.d. 35-36). Ulterior, la 8 iulie 2014 de către SRL „Colect Capital Grup" în adresa Valentinei Lucanov și Oleg Lucanov a fost expediată o declarație de rezoluțiune a contractului de leasing financiar (Vol. I, f.d 37-41).

31. În prezenta cauză, esența litigiului vizează dacă Lucanov Valentina și Lucanov Oleg sunt sau nu pârâți corespunzători, ceea ce depinde în mod direct de stabilirea existenței sau inexistenței calității lor de debitori în raportul juridic material născut din Contractul de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008:

    a. Reclamanta, OCN „MAIB Leasing" SA, își întemeiază pretențiile împotriva celor doi pârâți, pornind de la premisa că Valentina Lucanov are calitatea de locatar – deci de debitor principal în baza Contractului de leasing, iar Oleg Lucanov, prin încheierea Contractului de fidejusiune nr. FLIG-1357, ar fi devenit fidejusor;

    b. Însă apărarea formulată de pârâți ridică o problemă esențială asupra acestei calități de debitori. Aceștia susțin că obligațiile care decurgeau din contractul de leasing au fost preluate în totalitate de către SRL „Profi Star", în baza contractului de preluare a datoriei semnat la 3 iulie 2012.

32. În continuare, instanța de judecată va verifica valabilitatea și forța probantă a Contractului de preluare a datoriei/novație nr. FL1-1357N din 3 iulie 2012 (Vol. I, f.d. 82).

    Acest contract este încheiat între SA „MAIB Leasing", reprezentat de Colev Dmitrii, în calitate de Creditor, Lucanova Valentina, în calitate de Debitor și SRL „Profi-Star" în calitate de „Noul Creditor".

    Potrivit pct. 2.1 din Contractul din 3 iulie 2012, Noul creditor ia asupra sa datoria / obligația Debitorului, apărută în temeiul contractului de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008, în mărime de 1700000 lei.

    Conform pct. 2.2 din Contractul din 3 iulie 2012, Părțile au convent că din momentul semnării acestui contract, datoria Debitorului față de Creditor în temeiul contractului de leasing financiar FL1-1357 din 10 aprilie 2008 se consideră stinsă, iar plățile de leasing ca fiind achitate.

    În conformitate cu prevederea pct. 2.4, părțile au convenit că din momentul semnării contractului, obligația de achitare Creditorului a sumei în mărime de 1 700 000 lei se preia și trece către Noul Creditor.

33. Potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 906-911 din 26 iunie 2022 (Vol. II, f.d. 26-142), „Impresiunile ștampilei rotunde cu datele MAIN-Leasing SRL pe filele I și

II din actul în litigiu, f.d. 166-167, au fost executate cu clișeul de ștampilă cu cerneală/vopsea de culoare verde în aceeași perioadă de timp. Impresiunile rotunde cu datele MAIB-Leasing SA de pe filele I și II din actul în litigiu, f.d. 166-167 au fost executate nu la data indicată în act (03.07.2012) și nici în perioada 02-05.07-2012, dar în altă perioadă de timp"

La fel, potrivit raportului de expertiză, „Impresiunea ștampilei rotunde cu datele MAIB-Leasing SA pe fila I și II, rubrica „КРЕДИТОР" din actul în litigiu, f.d. 166-167, și impresiunile ștampilei rotunde cu datele MAIB-Leasing SA din actele pentru comparație (...) au fost executate cu același clișeu de ștampilă".

În special, această concluzie se referă la actele de comparație prezentate la f.d. 188-192, 198-199, 200-200a, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225.

34. La pct. 14 din Raportul de expertiză nr. 906-911 din 26 iunie 2022 este expus că „inițial, pe filele I și II ale actului în litigiu a fost executat textul de tipar cu metoda electrofotografică cu toner de culoare neagră, iar ulterior au fost executate impresiunile ștampilei rotunde cu datele MAIB-Leasing SA cu clișeu de ștampilă cu cerneală/vopsea de culoare verde."

35. Instanța de judecată observă că un șir de acte de comparație la care raportul de expertiză a concluzionat că au fost executate cu același clișeu de ștampilă cu care a fost semnat și Contractul din 3 iulie 2012, au fost semnate de Colev Dmitrii – f.d. 198-199, 200-200a, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225.

36. Atât timp cât aceste acte au fost prezentate de către SA „MAIB Leasing", instanța de judecată ia în considerațiune că acesta recunoaște conținutul și faptul semnării de către Colev Dmitrii a acestor acte de comparație.

37. În raport cu critica de nulitate a probei - Contractului de preluare a datoriei/novație nr. FL1-1357N din 3 iulie 2012, instanța de judecată reține următoarele.

38. Potrivit art. 227 alin. (1) și alin. (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se declară că proba din dosar este falsă, persoana care a prezentat-o poate cere instanţei judecătoreşti să o excludă ca mijloc de probaţiune şi să soluţioneze cauza în baza altor probe. Pentru verificarea declarației de defăimare a probei ca fiind falsă, instanţa judecătorească poate dispune efectuarea unei expertize sau poate propune părţilor să prezinte alte probe.

39. În sensul normei enunțate, declararea unei probe ca fiind falsă presupune stabilirea faptului că un anumit mijloc de probă nu reflectă realitatea sau că a fost fabricat,

alterat ori falsificat în mod intenționat pentru a influența soluționarea litigiului. Simpla existență a unor neconcordanțe sau vicii de formă nu echivalează automat cu falsitatea probei, în lipsa dovezii că acestea afectează esențial conținutul juridic sau intenția părților.

40. Fondul actului și intenția reală a părților echivalează asupra formalismului, dacă nu se dovedește un viciu substanțial de consimțământ sau o fraudă. Această poziție este susținută și prin faptul că în sensul art. 1100 alin. (2) din Codul civil în vigoare (corespondentul art. 725 alin. (2) din Codul civil în vigoare până la 1 martie 2019), Contractul de interpretează după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați.
41. Potrivit art. 1101 din Codul civil în vigoare (corespondentul art. 726 din Codul civil în vigoare până la 1 martie 2019), la interpretarea contractului se va ţine cont de natura lui, de circumstanţele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părţi sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de pînă la şi de după încheierea contractului, precum şi de uzanţe.
42. Examinând materialele cauzei, este observabil că raportul de expertiză judiciară nr. 906-911 din 26 iunie 2022, deși relevă anumite neconcordanțe legate de momentul aplicării ștampilei față de data înscrisă în contractul din 3 iulie 2012, nu conține niciun element care să ateste că semnăturile părților sau conținutul actului ar fi fabricate ori că ar fi fost întocmite cu intenția de a induce în eroare instanța sau cealaltă parte.
43. Invers, analizând conținutul raportului de expertiză nr. 2638, 2639 din 13 decembrie 2022 (Vol. II, f.d. 4-18), acesta conține următoarele concluzii:
    a. semnătura din numele Luvanova Valentina din contractul din 3 iulie 2012 a fost executată de către însăși Lucanova Valentina;
    b. semnătura din numele Proscurina Elena din contractul din 3 iulie 2012 a fost executată de către însăși Lucanova Valentina.
44. În plus, raportul de expertiză nr. 906-911 din 26 iunie 2022 confirmă că ștampila „MAIB Leasing” SA aplicată pe contractul din 3 iulie 2012 a fost aplicată după ce textul a fost imprimat.
45. În susținerea acestei concluzii, raportul de expertiză a dezvoltat argumentul că succesiunea (consecutivitatea) executării elementelor contractului din 3 iulie 2012 este următoarea:

*I etapă: Selectarea unei file de hârtie albă curată (fără text, semnături, impresiuni de ştampile etc.) de format A4 şi pregătirea prealabilă a filei a II de hârtie (vezi mai sus);*

*a II etapă:*

- *executarea pe sectorul cu fragmentul de linie cu creion din partea stânga a filei a semnăturii din numele Lucanova Valentina cu instrument de scris cu bilă şi pastă;*
- *executarea pe sectorul cu fragmentul de linie cu creion din partea de mijloc a filei a semnăturii din numele Proscurina Elena şi a impresiunii de ştampilă cu datele SRL PROFI-STAR;*

*a III etapă: Imprimarea conținutului (textului) de tipar al contractului la imprimantă laser cu toner de culoare neagră:*

- *pe o altă filă de hârtie albă curată (fără text, semnături, impresiuni de ştampile etc.) de format A4 (care ulterior a devenit fila I a actului în litigiu) - imprimarea antetului şi I părți al textului de tipar al conținutului contractului;*
- *imprimarea părții a Il al textului de tipar al conținutului contractului pe fila de hârtie albă format A4 indicată mai sus cu fragmentele de linii cu creion şi cu semnăturile din numele Lucanova Valentina şi Proscurina Elena şi impresiunea ştampilei cu datele SRL PROFI-STAR (fila a II a actului în litigiu);*

***a IV etapă:***

- ***pe fila 1 (pe care a fost imprimat antetul şi I parte a conținutului de tipar al contractului) a fost executată semnătura din numele Colev Dmitrii şi impresiunea ştampilei rotunde cu datele MAIB-Leasing SA;***
- ***pe fila a II (cu fragmentele de linii de creion, semnăturile din numele Lucanova Valentina şi Proscurina Elena, impresiunea ştampilei cu datele SRL PROFI-STAR şi pe care a fost imprimată a II parte al textului de tipar al conținutului contractului), la rubrica „КРЕДИТОР", au fost executate semnătura din numele Colev Dmitrii şi impresiunea ştampilei rotunde cu datele MAIB-Leasing SA;***
- ***pe filele I şi Il menționate, simultan pe ambele file, a fost executată impresiunea ştampilei cu datele SRL PROFI-STAR cu formarea unui fragment al impresiunii ştampilei pe fila 1 şi a celuilalt fragment al impresiunii ştampilei pe fila a II a actului***.

46. Astfel, raportul de expertiză nr. 906-911 din 26 iunie 2022 descrie fără echivoc că întâi a fost imprimat textul contractului, abia ulterior fiind aplicate semnăturile și ștampilele. Această ordine demonstrează că, în momentul aplicării semnăturilor, întreg conținutul era deja vizibil, disponibil și fixat definitiv. Faptul că semnăturile au fost plasate după imprimare, exclude orice posibilitate de semnare „în alb" sau de semnare a unui document cu un conținut necunoscut ori incert. Din această perspectivă, nu există niciun indiciu de viciere a consimțământului sau de creare a unui document „fabricat", ci, dimpotrivă, reiese clar o procedură normală de perfectare a unui contract.

47. Atât raportul de expertiză nr. 906-911/26.06.2022, cât și raportul nr. 2638, 2639/13.12.2022 confirmă autenticitatea semnăturilor, ceea ce întărește ideea că documentul a fost întocmit în mod real, cu acceptul părților și nu ulterior, prin adăugiri sau falsificări. Referitor la semnătura reprezentantului SA „MAIB Leasing", Colev Dmitri, instanța de judecată aduce următoarele precizări.

48. Semnăturile din numele Colev Dmitrii de pe filele I și II din Contractul din 3 iulie 2012 nu a fost posibil de stabilit dacă au fost executate la data indicată în act din motiv că nu au fost prezentate mostre de semnături executate de acesta la 3 iulie 2012.

49. Cu toate acestea, instanța de judecată constată că ștampila aplicată pe Contractul din 3 iulie 2012 de către SA „MAIB Leasing" este una autentică. În plus, se reține că același clișeu de ștampilă a fost utilizat și în actele de comparație prezentate de către SA „MAIB Leasing", în care ștampila respectivă este aplicată alături de semnătura lui Colev Dmitrii. Acest element demonstrează continuitatea și coerența utilizării ștampilei Reclamantei în relație cu semnătura lui Colev Dmitri.

50. Prin urmare, prezumția că semnătura de pe contract a fost aplicată de către o persoană autorizată să folosească ștampila și să semneze în numele SA „MAIB Leasing" nu a fost combătută. Or, în lipsa unor dovezi concrete că ștampila ar fi fost utilizată fără drept sau că aceasta ar fi circulat la persoane neautorizate, instanța nu poate admite ipoteza folosirii neautorizate a acesteia. Nici o probă administrată în dosar nu demonstrează că în cadrul SA „MAIB Leasing" ștampila ar fi fost lăsată la dispoziția unor persoane fără drept sau că procedura internă de aplicare a acesteia ar fi fost încălcată.

51. În ceea ce privește susținerea reclamantei potrivit căreia informația despre stingerea datoriei, în baza contractului de preluare a datoriei/novației din 3 iulie 2012, nu a fost introdusă în contabilitatea creditorului SA „MAIB Leasing", instanța de judecată reține că acest argument nu poate fi acceptat.

52. Or, potrivit art. 7 alin. (2) din Legea contabilității nr. 113 din 27 aprilie 2007, valabilă la 3 iulie 2012, entitatea este obligată să ţină contabilitatea şi să întocmească rapoartele financiare în modul prevăzut de prezenta lege, de standardele de contabilitate, de planul de conturi contabile şi de alte acte normative aprobate în conformitate cu art.11 alin.(2) lit.a).
53. Astfel, înscrierea în contabilitate a unei operațiuni este o obligație unilaterală ce incumbă exclusiv societății creditoare, respectiv SA „MAIB Leasing", în temeiul normelor contabile aplicabile acesteia. Această activitate internă ține de gestiunea proprie a societății și nu implică vreo obligație sau acțiune corelativă din partea Valentinei Lucanova. Prin urmare, neînregistrarea în contabilitatea SA „MAIB Leasing" a operațiunii de stingere a datoriei nu poate fi interpretată ca o dovadă a neîncheierii contractului de preluare a datoriei din 3 iulie 2012.
54. Din cumulul acestor argumente rezultă că Contractul de preluare a datoriei/novație din 3 iulie 2012 constituie o probă veridică, iar cererea de declarare a probei ca fiind falsă este nefondată și urmează a fi respinsă. Prin urmare, instanța va lua în considerare acest contract la pronunțarea hotărârii, întrucât nu există motive temeinice pentru a-i contesta validitatea sau forța probantă.
55. Reiterând prevederile Contractului de preluare a datoriei/novație din 3 iulie 2012, rezultă că datoria Pârâților ce rezultă din Contractul de leasing financiar N FL1-1357 din 10 aprilie 2008 a fost stinsă.
56. În raport cu reglementările ce vizează nașterea, modificării și stingerii raportului juridic de leasing se aplică prevederile legale în vigoare până la 1 martie 2019. Or, potrivit art. 7 alin. (1), (4) și (5) din Codul civil în vigoare, 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 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 situaţiile prevăzute la alin.(4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

57. Potrivit art. 665 din Codul civil în vigoare la 3 iulie 2012, Obligaţia se stinge în baza înţelegerii dintre părţi de a o înlocui cu o altă obligaţie (novaţie), cu excepţia valorilor mobiliare. Voinţa de a înlocui o obligaţie cu alta trebuie să fie stipulată expres. Stingerea obligaţiei principale prin novaţie stinge şi obligaţiile accesorii dacă părţile nu au stipulat expres altfel.
58. La fel și potrivit 567 alin. (1) din Codul civil în vigoare la 3 iulie 2012, O datorie poate fi preluată de un terţ în temeiul unui contract cu creditorul. În acest caz, locul debitorului este preluat de terţ.
59. Prin urmare, contractul de preluare a datoriei/novație din 3 iulie 2012 reprezintă o novație prin schimbare de debitor. Instanța de judecată nu a determinat temeiuri de nulitate absolută în privința acestuia și nici temeiuri de ineficiență.
60. Atât timp cât prin Contractul din 3 iulie 2012 s-a stabilit că obligația Valentinei Lucanova în temeiul contractului de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008 s-a stins, între aceasta și SA „MAIB Leasing" au încetat raporturile juridice de leasing financiar.
61. Conform art. 642 alin. (1) din Codul civil în vigoare la 3 iulie 2012, prin stingerea obligațiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligația stinsă.
62. În sensul art. 665 alin. (3) din Codul civil în vigoare la 3 iulie 2012, instanța de judecată constată că stingerea obligației principale în temeiul contractului de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008 a atras și stingerea obligației asumate prin contractul de fidejusiune nr. FL1G-1357 din 10 aprilie 2008 încheiat cu Lucanov Oleg în calitate de fidejusor.
63. Din aceste considerațiuni, acțiunea SA „MAIB Leasing" în partea încasării solidare de la Lucanov Valentina și Lucanov Oleg a datoriei în mărime de 1 148 490,45 lei se respinge.
64. Potrivit art. 642 alin. (2) din Codul civil în vigoare până la 1 martie 2019, dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobînda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.
65. Atât timp cât instanța de judecată a concluzionat că datoria Valentinei Lucanova și a lui Oleg Lucanov în baza contractului de leasing financiar nr. FL1-1357 din 10 aprilie 2008, sunt stinse și orice dobânzi de întârziere.
66. Prin urmare, acțiunea SA „MAIB Leasing" în partea încasării solidare de la Lucanov Valentina și Lucanov Oleg a dobânzii de întârziere în mărime de 570576,08 lei pentur perioada de 17.03.2017-24.01.2024 se respinge.

67. Referitor la pretenția de revendicare din posesia şi folosința ilegală a pârâtului Lucanov Valentina, IDNP 0960102893059 a apartamentului situat în *****, str. Traian, 10, ap. 40, cu numărul cadastral 0100103.115.01.040, cu evacuarea din apartament a pârâţilor Lucanov Oleg şi Lucanova Valentina şi a altor persoane care se află în apartament, instanța de judecată reține următoarele.

68. Atât timp cât revendicarea din posesie și folosință reprezintă o modalitate de exercitare a dreptului, asupra acesteia se aplică prevederile legale în vigoare la momentul folosirii acestui instrument, în sensul art. 7 alin. (5) din Codul civil în vigoare.

69. Potrivit art. 501 din Codul civil, proprietatea este inviolabilă în condițiile legii și dreptul de proprietate este garantat. În corespundere cu prevederile art. 500 alin. (3) din Codul civil, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

70. În conformitate cu prevederile art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

71. Conform art. 581 alin. (1) din Codul civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpînește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art. 484 alin. (3), opozabil proprietarului.

72. Mijlocul de apărare de care face uz reclamanta SA „MAIB Leasing” prin acțiunea sa – acțiunea în revendicare - reprezintă un mijloc de apărare specific al proprietarului care a pierdut posesia bunului său și cere restituirea acestui bun de la posesorul neproprietar. Deci, pentru a obține în justiție apărarea drepturilor sale prin recuperarea posesiei, în speță prin evacuarea Pârâților și a altor persoane, este necesar ca acest mijloc de apărare să fie exercitat anume de către titularul dreptului de proprietate a bunului imobil din care se cere evacuarea.

73. Instanța de judecată observă că probatoriului prezentat de către reclamant este unul precar pentru a putea formula o soluție asupra pretențiilor reclamantului, din următoarele considerațiuni.

74. Potrivit art. 118 alin. (1) și (2) din Codul 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin

care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite.

75. În sensul art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi. Iar în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (5) din Codul de procedură civilă, Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor. Conform art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces. Dacă în procesul de adunare a probelor apar dificultăţi, instanţa este obligată să contribuie, la solicitarea părţilor şi altor participanţi la proces, la adunarea şi prezentarea probelor necesare, cu excepția cazurilor în care instanța constată că cererea de reclamare a probelor este înaintată în mod neîntemeiat și cu scopul vădit de a tergiversa examinarea cauzei sau proba reclamată este în mod vădit lipsită de pertinență. Probele se prezintă în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare în termenul stabilit de instanță, dacă legea nu prevede altfel.

76. Aceste reguli subliniază principiul fundamental conform căruia probațiunea în procesul civil este o sarcină a părților, iar instanța nu poate interveni activ în strângerea probelor, decât dacă există dificultăți semnalate expres de către părți. Chiar și în aceste situații, conform art. 119 alin. (1) CPC, instanța nu acționează din oficiu, ci doar la cererea părților, având obligația de a sprijini colectarea probelor doar atunci când există impedimente obiective care împiedică o parte să-și susțină cauza.

77. Instanța de judecată, în virtutea rolului său diriguitor prevăzut de art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, are menirea de a asigura organizarea și desfășurarea procesului judiciar conform regulilor stabilite de lege. Totuși, această atribuție nu conferă instanței dreptul de a se substitui părților în formularea argumentelor, construirea strategiei de apărare sau administrarea probelor, ci doar de a contribui la asigurarea unui proces echitabil și contradictoriu.

78. Instanța nu poate sugera anumite probe pentru a sprijini poziția uneia dintre părți, întrucât acest fapt ar afecta imparțialitatea sa și ar genera un dezechilibru procedural. Prin urmare, atâta timp cât nicio parte nu a invocat dificultăți în strângerea probelor, se prezumă că materialul probator prezentat este cel în baza căruia părțile doresc ca instanța să își formeze convingerea și să adopte o soluție. În cazul în care instanța constată că probele administrate sunt insuficiente pentru a soluționa cauza, aceasta nu

poate indica asupra unor probe concrete care ar trebui prezentate, întrucât ar însemna să intervină în strategia probatorie a părților și să încalce principiul disponibilității.

79. Excepție fac situațiile în care legea impune administrarea unor probe prin mijloace obligatorii, însă în lipsa unei asemenea prevederi, instanța nu poate suplini lipsa de diligență a părților în administrarea probelor. Or, potrivit art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.
80. În prezenta cauză, pentru fundamentarea pretenției de evacuare a persoanelor din bunul imobil, reclamanta în primul rând trebuia să demonstreze că este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 0100103.115.01.040.
81. Cu toate acestea, reclamanta nu a prezentat niciun extras din Registrul Bunurilor Imobile care ar demonstra că aceasta are dreptul de proprietate asupra bunului imobil vizat.
82. Potrivit pct. 2.5 din Contractul din 3 iulie 2012, părțile au stabilit că Debitorul primește dreptul de a primi obiectul leasingului în proprietate din momentul achitării ratelor de leasing în sumă de 63638,24 lei, care la rândul său urmează a fi achitată nu mai târziu de 30 martie 2015.
83. Totuși, graficul de plăți prezentat la dosar (Vol. I, f.d. 33-34) reflectă efectuarea plăților doar până la data de 3 iunie 2014.
84. În analiza situației juridice din prezenta cauză, este esențial de reținut că aceasta trebuie apreciată în ansamblu și nu fragmentar. Nu se poate extrage doar un element sau un moment izolat pentru a fundamenta evacuarea Valentinei Lucanova și a altor persoane, fără a ține cont de întregul context juridic din care decurge dreptul său de a ocupa bunul imobil.
85. În speță, instanța de judecată reține că Valentina Lucanova ocupă bunul imobil în temeiul unui raport juridic distinct, derivat din stingerea obligațiilor ce rezultau din Contractul de leasing financiar încheiat la 3 iulie 2012 și legat de executarea obligației de la pct. 2.5 din Contractul din 3 iulie 2012. Lipsa unei evidențe complete și actualizate a plăților până la termenul final convenit face imposibilă determinarea cu certitudine dacă obligația de la pct. 2.5 din Contractul din 3 iulie 2012 a fost sau nu îndeplinită integral.
86. Potrivit art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant. Conform art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Disponibilitatea în drepturi se afirmă în

posibilitatea participanţilor la proces, în primul rînd a părţilor, 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.

87. Prin urmare, atâta timp cât reclamantul nu s-a îndreptat împotriva SRL „Profi-Star”, adică a persoanei care a preluat obligațiile din raportul de leasing, nu poate fi pusă în discuție valabilitatea și legitimitatea posesiei exercitate de Valentina Lucanova. Astfel, pretenția SA „MAIB Leasing” de revendicare din posesia şi folosința ilegală a pârâtului Lucanov Valentina, IDNP 0960102893059 a apartamentului situat în *****, str. Traian, 10, ap. 40, cu numărul cadastral 0100103.115.01.040, cu evacuarea din apartament a pârâţilor Lucanov Oleg şi Lucanova Valentina şi a altor persoane care se află în apartament se respinge.

88. Referitor la pretențiile din acțiunea reconvențională de a constata executarea integrală a obligațiilor ce îi revin potrivit contractului de leasing nr. NFL 1-1357 din 10 aprilie 2008 și obliga OCN „MAIB Leasing” SA să îi elibereze un certificat privind executarea integrală a obligațiunilor ce îi revin potrivit contractului de leasing nr. NFL 1-1357 din 10 aprilie 2008 adresat IS Cadastru pentru a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil număr cadastral 0100103.115.01.040;

89. Potrivit art. 967 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil, Debitorul care execută obligaţia are dreptul de a primi chitanţă şi, după caz, de a cere titlul original sau efectuarea unei mențiuni pe titlul original al creditorului privind stingerea. În cazul imposibilității de a cere creditorului chitanță, debitorul poate face dovada plății cu orice mijloc de probă.

90. În esență, reclamanta reconvențională solicită instanței de judecată să constate un fapt care ar face obiectul unei chitanțe de executare a obligației contractuale și a obliga creditorul Pârât reconvențional să elibereze o chitanță în acest sens.

91. Totuși, raportat la dispozițiile art. 967 alin. (1) și (2) din Codul civil, chitanța are funcția de a confirma executarea unei obligații în cadrul unui raport juridic, fiind emisă de creditor la solicitarea debitorului. Această procedură reflectă echilibrul natural între părți, în sensul că, în primul rând, creditorului trebuie să i se adreseze cererea de eliberare a chitanței, iar nu instanței de judecată, înlocuind astfel mecanismul contractual și voluntar cu unul jurisdicțional forțat.

92. Instanța de judecată nu poate fi utilizată pentru a dezechilibra poziția participanților la raportul juridic. Rolul instanței este acela de a soluționa litigii, nu de a substitui părțile în executarea voluntară a obligațiilor lor. Dacă debitorul întâmpină refuzul creditorului de a elibera chitanța, legea îi oferă debitorului posibilitatea să

dovedească executarea obligației prin orice mijloc de probă, însă nu îi permite să obțină direct o hotărâre care să suplinească actul constatator (chitanța) al creditorului.

93. Această abordare este susținută de alin. (2) al art. 967 Cod civil, care prevede că, în cazul imposibilității de a obține chitanța, debitorul poate face dovada plății prin alte mijloace de probă. Deci, legea recunoaște rolul probator al chitanței, dar nu permite ca această funcție să fie transferată instanței de judecată prin emiterea unei hotărâri de constatare în locul chitanței. Dacă s-ar admite contrariul, s-ar produce o dereglare gravă a echilibrului dintre creditor și debitor, întrucât debitorul, obținând o hotărâre de constatare a executării, ar beneficia de un fapt judiciar recunoscut, ceea ce l-ar exonera anticipat de sarcina probei într-un eventual litigiu viitor pe segmentul executării obligației.

94. Or, potrivit art. 123 alin. (2) din Codul civil Faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

95. Pe de altă parte, în conformitate cu prevederilea rt. 26 alin. (1), (2) și (4) din Codul de procedură civilă, Procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei. Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

96. O admitere a acțiunii reconvenționale în sensul formulat ar pune creditorul într-o poziție dezechilibrată, fiind lipsit de posibilitatea de a contesta în mod eficient realitatea și calitatea executării obligației, întrucât hotărârea instanței ar acționa ca un substitut al chitanței, lipsind eventualul proces judiciar de instrumentele esențiale ale contradictorialității și apărării. Or, instanța de judecată, în spiritul dispozițiilor legale, nu poate interveni pentru a impune prin propria autoritate constatarea unui fapt care,

în mod normal, trebuie recunoscut voluntar de creditor printr-un act juridic de natură probatorie, și nu prin hotărâre de judecată.

97. Din aceste considerațiuni, instanța de judecată va respinge acțiunea reconvențională.

98. Potrivit art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

99. Având în vedere că în prezenta cauză au fost respinse integral atât acțiunea inițială, cât și acțiunea reconvențională, instanța de judecată concluzionează că și pretențiile de compensare a cheltuielilor de judecată urmează a fi respinse.

100. în conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Cererea de chemare în judecată depusă de „MAIB-Leasing" SA împotriva lui Lucanova Valentina și Lucanov Oleg privind încasarea datoriei și revendicarea bunurilor conform contractului de leasing se respinge ca neîntemeiată.

Cererea „MAIB-Leasing" SA privind declararea ca fiind falsă a probei – contractul de preluare a datoriei/novație nr. FL-1357N din 03.07.2012 se respinge.

Acțiunea reconvențională depusă de Lucanova Valentina împotriva OCN „MAIBLeasing" SA și SRL „Profi star" privind constatarea executării integrale a obligațiilor și obligarea la eliberarea certificatului privind executarea integrală a obligațiilor se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei, Gheorghe Stratulat

judecătorul