Dosarul nr. 2-20333/2023
2-23143691-12-2-09102023

H O T Ă R Â R E

În Numele Legii

Pronunțată public la data de 21 decembrie 2023 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefieri Diana Blîndu
Cu participarea :
Reprezentantului reclamanților Sava Eric și Sava Cristina, avocat Cotună Andrian împuternicit în baza mandatelor avocațiale nr. 2021563 și nr. 202169 emise la 01 august 2023
În lipsa:
Reclamanților Sava Eric și Sava Cristina
Reprezentantului pârâtului Societatea cu răspundere limitată „Microinvest" Organizație de creditare nebancară
Reprezentantului intervenientului accesoriu Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe"
Intervenientului accesoriu Sava Gheorghe

în sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Sava Eric și Sava Cristina către Societatea cu răspundere limitată „Microinvest" Organizație de creditare nebancară, intervenienți accesorii Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe" și Sava Gheorghe privind constatarea nulității clauzelor contractuale, anularea clauzelor contractuale, constatarea stingerii raporturilor juridice, cât și rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă,-

a constatat:

La data de 09.10.2023, reprezentantul reclamanților Sava Eric și Sava Cristina, Andrian Cotună a depus o cerere de chemare în judecată către Societatea cu răspundere limitată „Microinvest" Organizație de creditare nebancară, intervenienți accesorii Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe" și Sava Gheorghe privind constatarea nulității clauzelor contractuale, anularea clauzelor contractuale, constatarea stingerii raporturilor juridice, cât și rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă.

În motivarea cererii a invocat că, la data de 05.10.2017 între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de „Împrumutător" și Sava Eric în calitate de „împrumutat" a fost încheiat contractul de împrumut nr. 17070006767. Potrivit pct. 1.1. al contractului de împrumut, valoarea totală și valuta împrumutului 940.000 MDL. Conform

pct. 1.4 al contractului, termenul împrumutului: 84 luni. Potrivit pct. 1.5. al contractului, comision unic la acordarea împrumutului: 31312 MDL.

Totodată, a fost stabilit de către „Împrumutător” la pct. 1.6: „Comision lunar de administrare 0,30% care se calculează la soldul împrumutului în prima zi a lunii”. La pct. 1.7 al contractului s-a indicat că „Rata dobânzii aferente împrumutului 19% anual”, însă, la pct. 4.3. s-a stabilit de O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. faptul că: „Dobânda anuală efectivă (DAE) și valoarea totală plătibilă de Împrumutat 25,94% anual, 430.105,58 MDL”.

Concomitent, O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a stabilit la pct. 6.1. că: „Pentru neachitarea în termen a împrumutatului, dobânzii și altor plăți aferente conform prezentului Contract, Împrumutătorul este în drept să calculeze, iar Împrumutătorul va achita împrumutatului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de restanță și până la data achitării efective a plății.”.

Totodată, O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a obținut constituirea în favoarea sa a unor garanții reale, cu valoarea de gaj/ipotecă stabilit de „Împrumutători” la suma de 1.453.516 MDL, valoare net inferioară valorii de piață a acestora.

Menționează că, la încheierea contractului a fost eliberat „Grafic de rambursare”, potrivit căruia, în perioada de 84 luni, până la 07.10.2024, pentru suma împrumutată de 940.000 MDL urmează a fi achitată o dobândă de întârziere în mărime de 842.766,61 lei cât și un „comision” în mărime de 157.560,31 MDL, în total - 1.940.326,92 MDL.

Susține că, la data de 31.01.2018, între O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. în calitate de ”Împrumutător” și Sava Eric în calitate de „împrumutat” a fost încheiat contractul de împrumut nr. 18070000874 pentru suma de 300.000 MDL, termenul împrumutului - 84 luni.

Astfel, în cadrul contractului de împrumut la fel figurează comisionul lunar de administrare de 0,30% de la soldul împrumutului (pct. 1.6.), rata dobânzii de 19%, cât și penalitatea de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere (pct. 6.1.).

Totodată, în pofida faptului că figurează aceiași valoare a dobânzii contractuale și a așa numitului „comision de administrare”, la pct. 4.3. al contractului în cauză se indică de acum o dobândă anuală efectivă de 27,02% anual, 605.032,56 MDL.

Invocă că, în mod similar, a fost eliberat un „Grafic de rambursare” potrivit căruia, în perioada de 84 luni, urmează a fi achitată o dobândă contractuală de 255.677,91 MDL, 49.014 MDL „comision”, în total 604.692,29 MDL. Menționează că, în vederea garantării executării contractelor de împrumut nominalizate supra, au fost constituite garanții personale, fidejusori Sava Cristina și Sava Gheorghe (tatăl reclamantului cât și au fost puse în ipotecă bunuri imobile evaluate la suma de 633216 MDL (dintre care doar valoarea de piață a bunurilor imobile cu nr. cadastrale 2158203.040, 2158203.040.01 2158203.666, 2158203.666.01 constituie 2.827.000 MDL), cât și bunuri mobile, proprietate S.R.L. „GHEORGHE SAVA” cât și a dl Sava Gheorghe cu valoare de gaj de 820300 MDL (valoarea de piață net superioară).

Susține că, reclamantul, cu suportul soției Sava Cristina, cu bună credință a demarat executarea contractelor de împrumut nominalizate supra încheiate cu O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L inclusiv cu efectuarea inițială și a unor plăți care depășeau valoarea ratelor stabilite în graficul de achitare.

Astfel, potrivit situației din data de 20.06.2023, în temeiul contractului de împrumut nr. *****din 05.10.2017 s-au efectuat plăți în suma de 1.611.766.75 MDL, urmare încă 16 luni a termenului împrumutului.

Menționează că, a constituit un adevărat șoc faptul că, s-a comunicat că, la situația din iunie 2023, după ce s-a achitat suma de 1.611.766,75 lei, mai figurează o pretinsă ”restanță” în mărime de 613.325,80 MDL, din care: 1) corpul creditului - 462.776,93 MDL; 2) dobânda - 47.666,95 MDL; 3) Penalitate-94.221,06 MDL; 4) comision -2.949.99 MDL.
În mod similar, în cazul contractului de împrumut nr. 18070000874 din 31.01.2018, figurează achitări în suma de 474.197,73 MDL, însă, se indică existența unei ”restanțe” în mărime de 206.462,13 MDL, din care penalitatea a fost calculată la suma de 32.635,37 MDL.

Astfel, O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a eliberat înscris de evidență internă „Evoluția contului de împrumut” potrivit căruia, plățile clientului Sava Eric întru executarea contractului de împrumut nr. *****din 05.10.2017, au fost îndreptate de partea pârâtă la următoarele categorii de plată: 1 477.223,07 MDL corpul împrumutului; 1 748.847,11 MDL dobânda; 214.618,32 MDL penalitate și 171.078,25 MDL comision.

Consideră că, s-a identificat o situație dificil de explicat în contextul în care, potrivit graficului de rambursare eliberat de O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. la încheierea contractului, în perioada de 84 de luni de acțiune a contractului, urma a fi achitată într-un final suma de 1.940.326,92 MDL, când la caz, s-a achitat 1.611.766,75 MDL, au mai rămas 19 luni de acțiune al contractului (20% din termen) și mai figurează o restanță de „613.325,80 MDL”, totodată, din plata din data de 30.09.2022 de 65.000 MDL, suma de 30.265,05 MDL a fost îndreptată în contul penalității, plata din 07.03.2022 în suma de 20.000 MDL a fost integral îndreptată în contul penalității, fiind „clară” intenția părții pârâte de a însuși plățile subsemnaților în contul unor majorări de întârziere stabilite prin clauze nule, abuzive cu menținerea „corpului creditului” pentru alte majorări de întârziere.
Totodată, în cazul contractului de împrumut nr. 18070000874 din 31.01.2018, figurează că O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a repartizat plățile efectuate de Sava Eric în felul următor: 144.904,21 MDL corpul împrumutului; 220.164.67 MDL dobândă; 55.624,77 MDL penalitate; 53.504,08 MDL comision.

Menționează că Sava Eric și Sava Cristina au efectuat mai mult tentative a soluționa extrajudiciar situația survenită, însă tot ce a fost obținut a fost faptul că, O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a demarat executarea dreptului de gaj, fiind ridicată din ograda, dl Sava Gheorghe bunul mobil, mijlocul de transport de marcă „Iveco” cu nr/î CTAI 107 cât și înregistrate avizele de exercitare a dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, fiind cert faptul că partea pârâtă intenționează să preia activele reclamanților, fidejusorilor în contextul în care plățile efectuate de reclamant pe deplin au stins datoriile la contractele de împrumut nr. *****și 18070000874, cu stingerea raportului juridic astfel constituit cât și a raporturilor juridice accesorii - contractelor de ipoteca, gaj și fidejusiune.

Invocă că, la data de 27.09.2023, fidejusorul, S.R.L. „GHEORGHE SAVA” a efectuat în contul contractului de împrumut nr. *****plata sumei de 100.000 MDL cât și în contul contractului de împrumut nr. 18070000874 a fost achitată suma de 100.000 MDL, sume care nu este cunoscut în ce mod au fost repartizate de O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L., la care categorii de pretinse creanțe.

Menționează că, având în vedere existența temeiurilor certe de nulitate a pct. 1.6. și 6.1. din cadrul contractele de împrumut nr. *****și 18070000874, cât și de nulitate parțială a pct. 1.7. și 4.3. din cadrul acelorași contracte de împrumut, la data de 06.10.2023, în adresa

O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a fost remisă „Declarațiile de compensare” prin care, Sava Eric și Sava Cristina au declarat „compensarea creanței deținute față de O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. în sumă de 452262,92 lei care constituie îmbogățire nejustificată a O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. din contul lui Sava Eric în baza punctelor lovite de nulitate absolută cu numărul 1.6. și 6.1. din cadrul contractelor de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, cât și numărul 18070000874 din data de 31.01.2018 cu creanța a O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. în sumă de 452262,92 lei aferentă contractelor de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, cât și numărul 18070000874 din data de 31.01.2018”. Totodată, prin declarațiile de compensare din 06.10.2023, Sava Eric și Sava Cristina au indicat asupra stingerii raporturilor juridice dintre O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. și Sava Eric care rezultă din contractul de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017 și contractul de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018 și a raporturilor juridice aferente acestora.

La fel, s-a solicitat eliberarea avizului de radiere a notărilor cu privire la ipotecă instituite în favoarea O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formulă executorie duplicat numărul 2-1 1849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017. Totodată, s-a solicitat eliberarea avizului de radiere a notărilor cu privire la gaj constituit în favoarea O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. asupra bunurilor mobile, 1) mini excavator Bocat, model 428EG, nr/f CT-B 324; 2) autocamion Iveco, model 35/29, nr/î CTA1 107; 3) excavator New Holland, model EH30, nr/î CT-B 079; 4) excavator Vermeer, model RT450, nr/î CT-B 142; excavator Bobcat, model s175, nr/î CT-A 987 proprietate a intervenienților accesorii.

Menționează că, în cadrul contractelor de împrumut nr. *****și 18070000874, O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. a inserat la pct. 6.1. o clauză contractuală lovită imbatabil de nulitate absolută având în vedere că aceasta permite ”Împrumutătorului” să pretindă încasarea de „împrumutat” a unei penalități calculate în baza dobânzilor contractuale.

Mai mult, la data încheierii contractului de împrumut din data de 06.10.2017, rata de bază BNM constituia 7,50%/anual, iar rata CHIBOR 13,11%/anual, astfel încât o penalitate de 15%/lunar și 180%/anual nu poate fi justificată și raportată la eventuale prejudicii care pot fi suportate de „împrumutător” în cazul în care nu ar fi fost achitată în termen suma împrumutată.

Consideră că, o penalitate de 0.5% este abuzivă și rezultă și din faptul că, legiuitorul, în cadrul modificărilor operate la art. 15 din cadrul Legii nr. 202 din 12.07.2013 privind contractele de credit pentru consumatori, a stabilit „Se interzice: a) aplicarea ratei dobânzii de credit anuale specificate în contractul de credit dacă aceasta depășește 50%, iar toate celelalte plăți aferente (comisioane, taxe, penalități, dobânzi de întârziere și orice alt tip de plată), cu excepția dobânzii, pe o zi de credit depășesc 0.04% din valoarea totală a creditului.”.

Identifică nulitatea absolută a punctului 6.1. din cadrul contractelor de împrumut numărul *****și 18070000874, fiind din start prezentă o clauză abuzivă cu survenirea ulterior a unui temei suplimentar de nulitate a acesteia.

Mai menționează că la pct. 1.5. al contractului de împrumut nr. *****din 05.10.2017 a fost inclus comision unic de acordare în mărime de 31312,50 MDL, cât și de acum în cadrul contractului de împrumut nr. 18070000874 a fost stabilit comision unic la acordarea împrumutului în mărime de 3,75% din valoarea totală a împrumutului, echivalentul a 11250 MDL.

Astfel, nu este de înțeles în ce constă „acea administrare a împrumutului" în contextul în care, pentru utilizarea împrumutului este stabilită dobânda contractuală - 19%/27,02% anual, însă, acesta se cumulează lunar și constituie 3,6%/anual cu reducerea treptată a acestuia proporțional plăților îndreptate la stingerea soldului împrumutului.

Ca urmare, clauza de la pct. 1.6. al contractelor de împrumut vizate este abuzivă, fiind o dobândă camuflată, lipsită de cauză și justificare, și care după cum atestă contractele de împrumut anexate este o clauză standard pentru O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. și care pentru inducerea în eroare, de exemplu în informația cu privirea la evoluția contractului de împrumut nu figurează pur și simplu în calitate de comision, dar este indicată ca fiind „comision pentru serviciul prestat" fiind însă omis a se descifra în ce constă acest "serviciu", cauza că figurează în cuantumul respectiv, sub formă de plată lunară calculată la soldul împrumutului.

Invocă că, la pct. 1.7 al contractului de împrumut nr. *****s-a indicat că "Rata dobânzii aferente împrumutului anual", cât și la pct. 4.3 s-a indicat că, "dobânda anulată efectivă (DAE) și valoarea totală plătibilă de împrumut 25,94% anual, 430.105,58 MDL". În mod identic, în cadrul contractului de împrumut nr. 18070000874, s-a indicat la pct. 1.7. o mărime a dobânzii de 19%/anual, cât și la pct. 4.3 o dobândă anuală efectivă de 27,02% anual.

Menționează că, la data de 05.10.2017 când a fost încheiat contractul de împrumut nr. 17070006767, rata de baza a BNM constituia 7,50%, iar la data încheierii contractului de împrumut nr. 18070000874 din data de 31.01.2018 aceasta constituia 6,50%, valoarea care s-a menținut până la data de 01.03.2019.

Astfel, potrivit tabelului de calcul a unei dobânzi calculate pentru perioada 05.10.2017 - 24.09.2023 în baza sumei de 940.000 MDL, conform formulei - rata BNM + 5%, și care nu include eventuale plăți efectuate de Sava Eric reținute de O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. ca fiind în corpul corpului creditului în sumă de 477233,07 lei, sumele reținute abuziv în contul penalității și comisionului (354.384.57 lei), însă, și în acest caz, dobânda a fost calculată ca fiind în sumă de 711.753,84 MDL când partea pârâtă în situația din iunie 2023 a indicat și a încasat în contul dobânzii suma de 748.847,11 MDL.

Consideră că, O.C.N. "MICROINVEST" S.R.L. a inclus în cadrul contractelor de împrumut numărul *****și numărul 18070000874 clauze cu privire la dobândă lovite parțial de nulitate, având în vedere că dobânda calculată nu se află în relația rezonabilă cu rata BNM în pofida faptului că tot în cadrul contractului se indică că rata BNM reprezintă un „indice de referință" în baza la care poate fi modificat contractul de împrumut.

Atestă reclamanții temeiuri de nulitate a punctelor 1.6. și 6.1. din cadrul contractelor de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, cât și contractului de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018. Or, în temeiul clauzelor contractuale respective, O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. a încasat de la Sava Eric mijloace bănești în suma de 452262,92 MDL, sumă formată în felul următor: Contractul de împrumut nr. *****din data de 05.10.2017 - 214.618,32 MDL penalitate; 139.766,25 MDL comision (171.078,25 MDL -

31312,50 MDL comisiona unic); Contractul de împrumut nr. 18070000874 din data de 31.01.2018 - 55.624,77 MDL penalitate și 53.504,08 MDL comision (53.504,08 MDL - 11250 MDL comision unic), iar în total 452262,92 lei.

Consideră că, Sava Eric deține față de O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. o creanță în sumă de 452262,92 lei care rezultă din faptul că partea pârâtă s-a îmbogățit din contul acestuia fără justă cauză. Ca urmare, se atestă că suma de 452.262.92 MDL urma a fi repartizată la stingerea datoriilor la corpul creditului și a dobânzii contractuale, ceia ce reduce inclusiv baza de calcul a dobânzii contractuale.

Reiterează faptul că, la data de 27.09.2023, fidejusorul S.R.L. „GHEORGHE SAVA" a efectuat în contul contractului de împrumut nr. *****plata sumei de 100.000 MDL, cât și în contul contractului de împrumut nr. *****a fost achitată suma de 100.000 MDL.

Astfel, dacă se deduce din pretențiile respective de plată, penalitatea și comisionul calculat în baza unor clauze contractuale lovite de nulitate absolută, cât și plățile anterioare încasate în contul categoriilor de plată respective, cât și plățile efectuate de fidejusorul S.R.L. „GHEORGHE SAVA", rezultă următoarele: 819.787,92 MDL (613.325,80 MDL - 206.462,12 MDL), din care de deduc: 452.262,92 MDL (penalitate și comision încasat ilegal); 8.660,86 MDL (comision pretenție); 94.221,06 MDL (penalitate pretenție); 2.949,99 MDL (comision pretenție); 32.635,37 MDL (penalitate pretenție); 200.000 MDL (achitați de fidejusorul S.R.L. "GHEORGHE SAVA") – 29.057,72 MDL.

Însă, în mod evident, dacă suma de 452.262,92 MDL ar fi lost îndreptată la stingerea datoriei la corpul creditului (la data încasării sumelor respective), în așa caz ar fi fost redusă considerabil baza de calcul a dobânzii contractuale, și corelativ nu ar fi existat și acei 29.057,72 MDL menționați supra. Mai mult ca atât, având în vedere prezența temeiurilor de nulitate parțială a clauzei cu privire la dobânda contractuală, există premise certe că, datoria dl Sava Eric față de O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. era de acum stinsă la situația efectuării de către fidejusor a plății celor 200.000 MDL.

Invocă că, pentru garantarea executării contractelor de împrumut nr. *****și 18070000874, Sava Eric și Sava Cristina au constituit ipotecă în favoarea O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul la contractul de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formulă executorie duplicat numărul 2-11849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017.

Consideră că, în contextul în care există toate premisele de a considera că s-a stins prin executare raporturile juridice aferente contractelor de împrumut vizate solicită concursul instanței la apărarea dreptului de proprietate deținut asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.0,1, 2158203.040, 2158203.040.01, 2158307.290 cu dispunerea radierilor din Registrul Bunurilor Imobile a notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă instituite în favoarea O.C.N. „MICROINVEST" SRL.

Solicită reprezentantul reclamanților constatarea nulității și anularea punctelor 1.6. și 6.1. din cadrul contractului de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, constatarea nulității și anularea punctelor 1.6. 1 6.1. din cadrul contractului de împrumut

numărul 18070000874 din data de 31.01.2018, anularea parțială a punctelor 1.7. și 4.3. din cadrul contractului de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, anularea parțială a punctelor 1.7. și 4.3. din cadrul contractului de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018, constatarea stingerii raporturilor juridice dintre O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. și Sava Eric care rezulta din: contractul de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017 și contractul de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018, dispunerea rectificării prin radierea din Registrul Bunurilor (mobile a notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă instituite în favoarea O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040. 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul la contractul de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formula executorie duplicat numărul 2-11849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017.

La data de 20.12.2023, reprezentantul pârâtului a depus o referință.

În motivarea referinței, a invocat că, invocarea de către partea reclamantă, a normelor juridice aferente protecției consumatorului este una eronată, neprobată și izvorâtă în exclusivitate din intenția debitorului Sava Eric și fidejusorului Sava Cristina de a se eschiva de la executarea obligațiilor contractuale asumate.

Susține că, prin răspunsul Comisiei Naționale a Pieței Financiare nr.06-6/2422 din 29.08.2023, s-a constatat că în cadrul raportului juridic contractual, existent între OCN „Microinvest" SRL și Sava Eric, Sava Cristina, ultimii nu dețin calitate de consumator, fiind dispusă finalizarea procedurii administrative inițiată la cererea lui Sava Eric și Sava Cristina.

Consideră că, în cumulul circumstanțelor elucidate, este cert ca legea nr. 202 din 12.07.2013 privind contractele de credit pentru consumatori, precum și normele juridice prevăzute de Codul Civil privind protecția consumatorului, nu sunt aplicabile cazului, fiind invocate de către reclamant în mod abuziv, și cu scopul de a induce instanța de judecată în eroare.

Mai mult, afirmațiile reclamanților/debitorilor, precum că dobânzile și comisioanele sunt calculate și pretinse spre încasare în temeiul unor clauze contractuale lovită de nulitate, rămân a fi pur declarative, ori ultimii nu au prezentat nici o probă în vederea susținerii propriei poziții.

Totodată alegațiile reclamantului precum că „conform contractului de împrumut nr. *****urma a fi achitat un comision în sumă de 157 560.31 MDL (care include și comisionul unic de 31 312.50 MDL)..." sunt eronate și în contradicție atât cu înscrisurile anexate de reclamant, cât și cu situația de fapt, ori în graficul de rambursare a împrumutului comisionul unic nu figurează, și nici nu poate să figureze atât timp cât a fost reținut de către creditor direct din suma împrumutului acordat (în ordinea prevăzută de contract la pct.5.2). Drept urmare existența acestuia în graficul de achitare a împrumutului este imposibilă și absurdă.

Invocă că, deși odată cu modernizarea Codului civil, clauza penală a suferit modificări, precum și au fost introduse norme juridice noi aferente modului de calcul a penalităților și dobânzilor, acest fapt nu induce în mod retroactiv la nulitatea clauzei penale

contractuale, ori ultima a fost formulată în strictă conformitate cu normele în vigoare la acel moment.

Menționează, că reclamantul nu a prezentat nici un argument sau probă care ar demonstra, că penalitatea pretinsă spre încasare este în contradicție cu dispozițiile legii privind modernizarea Codului civil, precum și legii privind punerea în aplicarea a noului Cod civil, sarcina probațiunii fiind pe seama acestuia, conform art. 118 alin.(l) Cod de procedură civilă, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel".

Solicită reprezentantul pârâtului respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților Sava Eric și Sava Cristina, avocatul Andrian Cotună a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia, pe motivele invocate.

Reprezentantul pârâtului Societatea cu răspundere limitată „Microinvest" Organizație de creditare nebancară, fiind citat legal, nu s-a prezentat, fapt pentru care în temeiul art. 206 alin. (3) CPC, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe" și intervenientul accesoriu Sava Gheorghe, fiind citați legal, nu s-au prezentat, fapt pentru care în temeiul art. 206 alin. (3) CPC, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind reprezentantul reclamanților, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) Codul de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Codul de procedură civilă, *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 conformitate cu art. 118 alin. (1) 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.*

Conform dispozițiilor art. 130 Codul de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încît fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.*

Astfel, în cadrul ședinței de judecată cu certitudine s-a constatat că, la data de 05.10.2017 între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de „Împrumutător" și Sava Eric în calitate de „Împrumutat" a fost încheiat Contractul de împrumut nr. 17070006767, prin care împrumutătorul s-a obligat de a pune la dispoziția împrumutatului o sumă de bani, iar împrumutatul s-a obligat să restituie împrumutul și să plătească dobânda și alte plăți aferente condițiilor contractului (f.d. 23-26).

Instanța reține că, potrivit pct. 1.1. al contractului de împrumut - valoarea totală și valuta împrumutului 940.000 MDL, potrivit pct. 1.4 al contractului - termenul împrumutului: 84 luni, potrivit pct. 1.5. al contractului, comision unic la acordarea împrumutului: 31312 MDL.

Totodată, potrivit pct. 1.6: „Comision lunar de administrare 0,30% care se calculează la soldul împrumutului în prima zi a lunii".

Mai mult, la pct. 1.7 al contractului s-a indicat că „Rata dobânzii aferente împrumutului 19% anual", însă, la pct. 4.3. s-a stabilit de O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. faptul că: „Dobânda anuală efectivă (DAE) și valoarea totală plătibilă de Împrumutat 25,94% anual, 430.105,58 MDL".

Concomitent, O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. a stabilit la pct. 6.1. că: „Pentru neachitarea în termen a împrumutatului, dobânzii și altor plăți aferente conform prezentului Contract, Împrumutătorul este în drept să calculeze, iar Împrumutătorul va achita împrumutatului o penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de restanță și până la data achitării efective a plății".

Tot la data de 05.10.2017, între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de "Creditor" și SRL "Gheorghe Sava" în calitate de „Fidejusor" a fost încheiat contractul de fidejusiune nr. *****F3, prin care ultima s-a obligat să răspundă solidar cu debitorul față de creditor pentru obligațiile asumate de debitor conform contractului de împrumut, în volum deplin (f.d. 38).

La data de 06.10.2017 cet. Sava Eric i-a fost eliberată suma de 206 062,50 lei în baza Contractul de împrumut nr. *****(f.d. 126).

Ulterior, la data de 09.10.2017 cet. Sava Eric i-a fost eliberată suma de 702 625 lei în baza Contractul de împrumut nr. *****(f.d. 127).

Ulterior, la data de 31.01.2018, între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de "Împrumutător" și Sava Eric în calitate de "Împrumutat" a fost încheiat un Acord adițional nr. 2 la Contractul de împrumut nr. *****din 05.10.2017, modificat și completat prin Acordul adițional nr. 1 din 09.10.2017, prin care a fost modificat pct. 1.8.1 din Contractul de împrumut nr. *****din 05.10.2017 (f.d. 29-30).

Totodată, la data de 31.01.2018, între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de "Împrumutător" și Sava Eric în calitate de „Împrumutat" a fost încheiat contractul de împrumut nr. 18070000874 pentru suma de 300.000 MDL, termenul împrumutului - 84 luni (f.d. 31-34).

Astfel, în cadrul contractului de împrumut la fel figurează comisionul lunar de administrare de 0,30% de la soldul împrumutului (pct. 1.6.), rata dobânzii de 19%, cât și penalitatea de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere (pct. 6.1.).

Totodată, în pofida faptului că figurează aceiași valoare a dobânzii contractuale și a așa numitului „comision de administrare", la pct. 4.3. al contractului în cauză s-a indicat o dobândă anuală efectivă de 27,02% anual, 605.032,56 MDL.

Tot la data de 31.01.2018, între O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. în calitate de "Creditor" și Sava Cristina în calitate de „Fidejusor" a fost încheiat contractul de fidejusiune nr. 18070000874 F1, prin care ultima s-a obligat să răspundă solidar cu

debitorul față de creditor pentru obligațiile asumate de debitor conform contractului de împrumut, în volum deplin (f.d. 37).

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, se reține că, asupra bunului imobil cu nr. cadastral 2158203.66, amplasat în r-ul Cantemir, com. Țiganca, s. Ghioltosu, str. Viitorului, 2/A, ce aparține cu drept de proprietate lui Sava Eric, asupra bunului imobil cu nr. cadastral 2158203.040, amplasat în r-ul Cantemir, com. Țiganca, s. Ghioltosu, ce aparține cu drept de proprietate lui Sava Eric, a fost instituită ipotecă de către O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L., în baza Contractului de ipotecă nr. 21032 din 09.10.2017, Acordului adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 21032 din 09.10.2017, Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr. 21032 din 09.10.2017 și Acordului adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 21032 din 09.10.2017 nr. 2091 din 31.01.2018 (f.d. 42-45, 46-48).

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, se reține că, asupra bunului imobil cu nr. cadastral 2158307.290, amplasat în r-ul Cantemir, com. Țiganca, extravilan, ce aparține cu drept de proprietate lui Sava Cristina a fost instituită ipotecă de către O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L., în baza Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie Duplicat nr. 2-11849 din 29.08.2023 nr. 20910 din 06.10.2017 și Acordului adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 20910 din 06.10.2017 Duplicat nr. 2-11849 din 29.08.2023 nr. 2092 din 31.01.2018 (f.d. 49-51).

La fel, instanța reține că, potrivit evoluției contului de împrumut la situația din 19.06.2023 la contul creditului *****din 06.10.2017, Sava Eric urma a achita suma de 597 877,50 lei din valoarea împrumutului, suma de 794 001,78 lei din valoarea dobânzii și suma de 179 739,11 lei din valoarea comisionului pentru serviciile prestate, însă a achitat suma de 477 223,07 lei din valoarea împrumutului, suma de 748 847,11 lei din valoarea dobânzii, suma de 214 618,32 cu titlu de penalitate, suma de 171 078,25 lei din valoarea comisionului pentru serviciile prestate (f.d. 58-60).

Totodată, instanța reține că, potrivit evoluției contului de împrumut la situația din 19.06.2023 la contul creditului 18070000874 din 31.01.2018, Sava Eric urma a achita suma de 179 749,49 lei din valoarea împrumutului și suma de 235 376,85 lei din valoarea dobânzii, însă a achitat suma de 144 904,21 lei din valoarea împrumutului, suma de 220 164,67 lei din valoarea dobânzii, suma de 55 624,77 lei cu titlu de penalitate, suma de 53 504,08 lei din valoarea comisionului pentru serviciile prestate (f.d. 61-63).

Mai mult, la data de 27.09.2023, SRL "Sava Gheorghe" a achitat suma de 100 000 lei în temeiul contractului de credit nr.*****din 05.10.2017 și suma de 100 000 lei în temeiul contractului de credit nr. 18070000874 din 31.01.2018, fapt ce se confirmă prin ordinul de plată nr. 1075695 și nr. 2894045 (f.d. 66, 95).

Totodată, la data de 06.10.2023, reclamanții Sava Eric și Sava Cristina au remis în adresa pârâtului o declarație de compensare prin care au indicat asupra stingerii raporturilor juridice dintre O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. și Sava Eric care rezultă din contractul de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017 și contractul de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018 și a raporturilor juridice aferente acestora, solicitând eliberarea avizului de radiere a notărilor cu privire la ipotecă instituite în favoarea O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. asupra bunurilor imobile cu numerele

cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formulă executorie duplicat numărul 2-1 1849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017 (f.d. 73-81, 82).

Totodată, s-a solicitat eliberarea avizului de radiere a notărilor cu privire la gaj constituit în favoarea O.C.N. „MICROINVEST" S.R.L. asupra bunurilor mobile, 1) mini excavator Bocat, model 428EG, nr/f CT-B 324; 2) autocamion Iveco, model 35/29, nr/î CTA1 107; 3) excavator New Holland, model EH30, nr/î CT-B 079; 4) excavator Vermeer, model RT450, nr/î CT-B 142; excavator Bobcat, model s175, nr/î CT-A 987 proprietate a intervenienților accesorii.

Conform art. 328 alin.(1) Cod Civil, "(1) *Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces*".

Potrivit art. 39 din Legea nr. 1125 din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, "*Dispozițiile art. 942-945 din Codul civil, introduse prin Legea nr. 133/2018, se aplică, începînd cu 1 martie 2019, și obligațiilor izvorîte din contracte încheiate înainte de 1 martie 2019 sau din alte temeiuri survenite înainte de 1 martie 2019*".

Conform art. 943 Cod civil, "(1) *Dobînda, dobînda de întîrziere sau, după caz, penalitatea se calculează numai asupra sumei de bază a obligației pecuniare (capitalului).* (4) *Orice clauză contrară dispozițiilor prezentului articol este lovită de nulitate absolută*".

Conform art. 1074 Cod civil, "*Într-un contract, altul decît cel încheiat cu consumatorii sau între profesioniști, clauza propusă de către o parte care nu a fost negociată individual se consideră abuzivă dacă este prevăzută la art. 1077 și dezavantajează considerabil, contrar bunei-credințe, cealaltă parte*".

Conform art. 1077 Cod civil, "(1) *Sînt considerate abuzive clauzele care nu au fost negociate individual și au ca obiect sau efect: 3) obligarea consumatorului de a respecta clauze cu care acesta nu a avut posibilitatea reală să se familiarizeze înainte de încheierea contractului*".

Studiind Contractul de credit nr.*****din 05.10.2017 și Contractul de credit nr. 18070000874 din data de 31.01.2018, precum și clauzele prevăzute, instanța desprinde faptul că acestea prevăd dreptul Organizației de creditare nebancară de a percepe un comision lunar de administrare 0,30 % care se calculează la soldul împrumutului în prima zi a lunii, precum și penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi de restanță.

Instanța reține că, potrivit evoluției contului de împrumut la situația din 19.06.2023 la contul creditului *****din 06.10.2017, Sava Eric a achitat suma de 477 223,07 lei din valoarea împrumutului, suma de 748 847,11 lei din valoarea dobânzii, suma de 214 618,32 cu titlu de penalitate, suma de 171 078,25 lei din valoarea comisionului pentru serviciile prestate.

Totodată, instanța reține că, potrivit evoluției contului de împrumut la situația din 19.06.2023 la contul creditului 18070000874 din 31.01.2018, Sava Eric a achitat suma de 144 904,21 lei din valoarea împrumutului, suma de 220 164,67 lei din valoarea dobânzii, suma de 55 624,77 lei cu titlu de penalitate, suma de 53 504,08 lei din valoarea comisionului pentru serviciile prestate.

Pe cale de consecinţă raportând situaţia de fapt la normele de drept material citate, instanța de judecată atestă că clauzele contractuale expuse supra din contractele de credit nominalizate nu sunt compatibile cu principiile de bază (esenţiale) ale reglementărilor legale.

În sensul celor expuse, instanța de judecată conchide că, clauzele expuse la pct. 1.6 și 6.1 din Contractul de credit nr.*****din 05.10.2017 și Contractul de credit nr. 18070000874 din data de 31.01.2018, nu au fost negociate, contractele de credit fiind redactate de pârât unilateral, potrivit unor clauze contractuale standard, fără acordarea posibilităţii debitorului de a discuta conţinutul acestora.

Instanța notează că, la caz lipsesc careva indicii că clauzele contractuale asupra cărora punctează reclamantul, au fost negociate.

Negocierea directă cu partea este echivalentă cu modificarea clauzelor contractuale, iar în lipsa unor probe concrete privind negocierea, instanţa constată că creditorul nu a dovedit prezumţia caracterului nenegociat al clauzelor standard.

În asemenea situaţie, organizaţia de creditare nebancară a impus spre semnare un contract preformulat, nenegociabil, partea neavând posibilitatea reală să ia cunoștință, la data semnării contractului, de amploarea și de componenta riscului la care s-a expus, care sunt factorii ce va influența creditul, ce costuri ar putea să îi fie pus în sarcină, după semnarea/acceptarea contractului, într-o asemenea manieră, încât să poată refuza contractul.

Scopul instituirii nulității absolute a clauzelor abuzive constă în descurajarea profesionistului să utilizeze clauze abuzive în contractele încheiate. Scopul menționat nu poate fi atins dacă în rezultatul constatării nulității absolute efectele clauzelor abuzive s-ar diminua până la limita stabilită prin lege. În acest caz, este necesară excluderea totală a efectelor clauzelor abuzive, astfel încât să se înțeleagă că, în cazul constatării caracterului abuziv al clauzelor contractuale, utilizatorul nu va putea miza pe reducerea efectelor clauzelor abuzive până la minimul legal, astfel fiind sancționat pentru practicarea clauzelor abuzive.

În acest context, instanța conchide că pe parcursul examinării prezentei pricini civile, reprezentantul pârâtului nu a prezentat careva probe care ar demonstra negocierea prevederilor contractului de credit cu reclamantul Sava Eric.

Coroborând circumstanțele de fapt stabilite supra la prevederile legale expuse, instanța atestă că, contractele de credit încheiate de O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. sunt contracte preformulate, sunt indubitabil contracte de adeziune, întrucît ele nu se negociază, acceptarea lor fiind o condiție pentru a încheia orice contracte cu persoana juridică. Voința clientului se rezumă la a semna sau nu contractul.

Ţinând cont de cele menţionate supra, instanţa reţine că, clauzele contractuale referitor la încasarea comisionului lunar de administrare și a penalității, sunt abuzive, deci nule de drept.

Cu referire la aceasta, Curtea Supremă de Justiţie, în Recomandarea nr. 95 din 06 decembrie 2016 cu privire la aplicarea dispoziţiilor legale ce vizează contractul de credit/împrumut, încheiat cu organizaţiile de microfinanţare a statuat, că "... în majoritatea cazurilor, organizaţia de microfinanţare (creditorul), în textul contractului de împrumut, indică „comisioane şi alte taxe", însă, în toate cazurile, scopul clauzei privind aceste remuneraţii este neclar, caracterul echivoc al clauzelor fiind în contradicţie dispoziţiilor art.5 din Legea nr.256 din 09.12.2011. Negocierea, în măsura în care ar fi existat, putea privi, cel mult, doar cuantumul comisionului sau a altor taxe. Însă, după cum s-a stabilit, se contestă nu cuantumul, ci însăși existența acestor clauze, incluse în contract. În astfel de circumstanţe, instanţa de judecată va verifica, dacă terminologia folosită – „comision, taxe şi alte remuneraţii, în legătură cu acordarea împrumutului" este descrisă în cuprinsul condițiilor generale ale contractului de împrumut, încheiat pentru ca consumatorul să fie în deplină cunoștință de cauză, cu privire la motivele pentru care sunt percepute aceste sume, din moment ce motivația perceperii lor nu este detaliată nici în cuprinsul condițiilor speciale, nici în cel al condițiilor generale ale contractului de împrumut. Mai mult ca atât, creditorul urmează să indice scopul pentru care a fost perceput comisionul (alte taxe), destinaţia acestuia, astfel încât să ofere consumatorului toate informaţiile necesare în raport de care ultimul alege să încheie sau nu contractul respectiv, urmează să se specifice care sunt operaţiunile concrete, pe care creditorul se obligă să le efectueze, în schimbul acestor comisioane. Creditorul urmează să furnizeze servicii care constituie o contraprestație şi care să justifice perceperea acestui comision, în plus, redactarea acestor clauze să nu fie lipsită de claritate. Cuprinsul contractului urmează să conţină precizări, cu privire la fundamentul perceperii acestui comision ori destinaţiei acestuia, să conţină în mod transparent motivele care justifică remunerația corespunzătoare acestui comision, în condițiile în care se contestă că creditorul este obligat să furnizeze o contraprestație reală, pentru a obține comisionul menționat. În lipsa acestor precizări, clauza privind comisionul va fi considerată abuzivă, în sensul art. 5 din Legea nr. 256 din 09.12.2011 privind clauzele abuzive din contractele încheiate cu consumatorii, deoarece se va considera că, pe de o parte, pentru acordarea creditului se percep două costuri (dobânda şi comisionul), fără ca distincţia dintre acestea să fie exprimată în mod clar şi inteligibil, iar, pe de altă parte, faţă de valoarea comisionului, pe toată durata contractului, s-a creat în detrimentul consumatorului şi contrar cerinţelor bunei-credinţe, un dezechilibru semnificativ între drepturile şi obligaţiile părţilor, pentru că nu există, practic, o definire a activităților, pe care organizaţia de microfinanţare le prestează, în schimbul comisionului".

Reieșind din prevederile normelor de drept și a circumstanțelor de fapt, instanța urmează să admită pretenția reclamanților și să constate drept abuzive: clauza cu privire la comisionul lunar pentru administrare și clauza cu privire la penalitate, astfel să constate nulitatea absolută a pct. 1.6. și 6.1. din cadrul contractului de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, a pct. 1.6. și 6.1. din cadrul contractului de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018.

Conform art. 965 Cod civil, ”(1) *Prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă*”.

Luând în considerație că, la caz s-a constatat nulitatea clauzei cu privire la comisionul lunar pentru administrare și clauzei cu privire la penalitate, care au fost executate de către reclamantul Sava Eric, fapt ce se confirmă prin informația privind achitările efectuate, precum și compensând plățile efectuate la obligațiile pecuniare avute de către reclamantul Sava Eric și SRL ”Sava Gheorghe” față de pârât, instanța reține că, Sava Eric a rambursat O.C.N. „MICROINVEST” S.R.L. datoria existentă și dobânda aferentă acesteia, ceea ce denotă că, în speță s-au stins raporturile juridice dintre Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară și Sava Eric care rezultă din contractul de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017 și din contractul de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018.

Potrivit art. 29 din Legea cu privire la ipotecă, ”(1) *La încetarea ipotecii, înscrierea privind ipoteca va fi radiată din Registrul bunurilor imobile în conformitate cu legislaţia în vigoare*”.

Instanța menționează că, circumstanțele expuse supra condiționează rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile prin radierea notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă instituite în favoarea Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul 1 la contractul de ipotecă umărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formulă executorie duplicat numărul 2-11849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017.

Totodată, cu referire la pretenția reclamanților privind anularea parțială a punctelor 1.7 și 4.3 din cadrul contractelor de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, numărul 18070000874 din data de 31.01.2018, instanța reține că, clauzele nominalizate au fost incluse ținând cont de prevederile legale în vigoare la data semnării contractelor, de către reclamanți nefiind invocate careva obiecții la etapa semnării contractelor, însăși clauzele fiind descifrate suficient. Drept consecință, instanța ajunge la concluzia privind respingerea cerinței în cauză, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Sava Eric și Sava Cristina către Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară, intervenienți accesorii Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe” și Sava Gheorghe privind constatarea nulității clauzelor contractuale, anularea clauzelor contractuale, constatarea stingerii raporturilor juridice, cât și rectificarea prin radiere din Registrul Bunurilor Imobile a notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă, se admite parțial.

Se constată nulitatea absolută a pct. 1.6. și 6.1. din cadrul contractului de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017.

Se constată nulitatea absolută a pct. 1.6. și 6.1. din cadrul contractului de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018.

Se constată stingerea raporturilor juridice dintre Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară și Sava Eric care rezultă din contractul de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017.

Se constată stingerea raporturilor juridice dintre Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară și Sava Eric care rezultă din contractul de împrumut numărul 18070000874 din data de 31.01.2018.

Se dispune rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile prin radierea notărilor (grevărilor) privind drepturile de ipotecă instituite în favoarea Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 2158203.666, 2158203.666.01, 2158203.040, 2158203.040.01, cât și asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2158307.290, a căror înscriere a fost efectuată în temeiul contractului de ipotecă numărul 21032 din 09.10.2017, acordului adițional numărul 1 la contractul de ipotecă umărul 21032 din 09.10.2017, contractului de ipotecă investit cu formulă executorie duplicat numărul 2-11849 din 29.08.2023, acord adițional numărul 1 la contractul de ipotecă numărul 20910 din 06.10.2017.

În rest cererea de chemare în judecată înaintată de Sava Eric și Sava Cristina către Societatea cu răspundere limitată „Microinvest” Organizație de creditare nebancară, intervenienți accesorii Societate cu răspundere limitată „Sava Gheorghe” și Sava Gheorghe privind anularea parțială a punctelor 1.7 și 4.3 din cadrul contractelor de împrumut numărul *****din data de 05.10.2017, numărul 18070000874 din data de 31.01.2018, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,

Judecătorul Victor Sandu