Dosarul: nr.2a-2024/24(2-21180040-02-2a-20052024)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - N. Mămăligă

D E C I Z I E

25 februarie 2025 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Marina Anton
Judecătorii: Constantin Roșca și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Profira, Vinderău Iurie, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin cu privire la anularea parțială a actului juridic, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 09 februarie 2024, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată, -

A C O N S T A T A T:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 06.12.2021, avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Profira, Vinderău Iurie, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin cu privire la anularea parțială a actului juridic, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, a indicat că, la data de 19 decembrie 2019, între Vinderău Iuri și OCN ”Super Credit” SRL, a fost încheiat contractul de împrumut cu dobândă nr.8078/12 din 19 decembrie 2019, în baza căruia i s-a acordat ultimului un împrumut în mărime de 14500 lei.
3. Reieșind din faptul că, Vinderău Iuri nu își onora obligațiile și nu efectua achitările lunare, la 10 martie 2019, OCN ”Super Credit” SRL a expediat în adresa lui Vinderău Iuri notificare referitor la necesitatea achitării datoriei, care a fost

recepționată la 14 martie 2020, ulterior fiind recepționată și a doua notificare la 30 iunie 2020.
4. Deoarece pârâtul Vinderău Iuri nu a răspuns la notificările expediate, la data de 08 octombrie 2020, OCN ”Super Credit” SRL s-a adresat cu cerere de arbitrare, prin care a solicitat încasarea datoriei în sumă de 14500 lei, dobânzii contractuale în mărime de 2030 lei, penalității în mărime de 6750 lei și a taxei arbitrare de 500 lei.
5. Indică că, prin hotărârea arbitrală din 18 decembrie 2020, a fost admisă cererea OCN ”Super Credit” SRL și s-a dispus încasarea sumelor solicitate.
6. Întru executarea hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020, OCN ”Super Credit” SRL s-a adresat la data de 15.02.2021 în instanța de judecată cu cerere privind eliberarea titlului executoriu.
7. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 09 aprilie 2021, a fost admisă cererea formulată de OCN ”Super Credit” SRL și s-a eliberat titlu executoriu în vederea executării hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020.
8. Susține că, la data de 05 mai 2021, executorul judecătoresc Iacob Miron a intentat procedura de executare nr.010-2116/21 privind încasarea de la Vinderău Iuri în beneficiul OCN ”Super Credit” SRL a sumelor datorate conform titlului executoriu nr.2-3589/2021 din 09 aprilie 2021, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).
9. Menționează că, în cadrul procedurii de executare s-a stabilit că, la 24 iulie 2020, Vinderău Iuri a determinat cota-parte din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, în proporție de 1/5 și a donat cota-parte menționată lui Vinderău Iurie, în baza contractului nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana.
10. Susține că, Vinderău Iuri nu a restituit nici o sumă din banii primiți în baza contractului de împrumut și se eschivează cu rea credință de la onorarea obligațiilor prin înstrăinarea cu titlu gratuit a unicului bun pe care îl deține și din care ar fi fost posibil de a fi stinsă datoria existentă.
11. Consideră că, circumstanțele expuse demonstrează clar simulația absolută a clauzelor din pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana, la 24 iulie 2020, în partea ce ține de donarea a 1/5 cotă-parte din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie.
12. Indică că, pârâtul Vinderău Iuri nu a achitat ratele lunare pentru restituirea împrumutului, continuă să locuiască în apartamentul a cărei cotă-parte a donat-o, fiind conștient de inevitabilitatea adresării creditorului în instanța de judecată pentru încasarea datoriei, a decis să simuleze donarea cotei-părți ce îi aparține, la fel părțile contractului nu au avut intenția ca acesta să producă efecte.

13. Afirmă că, facturile pentru deservirea blocului locativ și evacuarea deșeurile în continuare sunt perfectate pe numele lui Vinderău Iuri, fapt ce demonstrează că beneficiarul efectiv al cotei-părți donate a rămas Vinderău Iuri.
14. Astfel, solicită reclamantul să fie constatată simulația absolută a pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie; repunerea părților Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin la situația inițială pînă la încheierea pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020; rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a lui Vinderău Iurie la 2/5 cotă-parte din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, cu dispunerea înscrierii dreptului de proprietate după Vinderău Iuri - 1/5 cotă-parte și după Vinderău Iurie - 1/5 cotă-parte din bunul imobil; și încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată.

Poziția instanței de fond:

15. Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 09 februarie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Profira, Vinderău Iurie, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin cu privire la anularea parțială a actului juridic, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

16. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 20.02.2024, OCN ”Super Credit” SRL, în termenul prevăzut de lege, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 09 februarie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
17. La data de 12.07.2024, a fost depusă cererea de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 09 februarie 2024.

Argumentele participanților la proces:

18. În motivarea cererii de apel, apelantul OCN ”Super Credit” SRL a invocat aceleași motive de fapt şi de drept indicate în cererea de chemare în judecată, menționând că, instanța de fond a emis o hotărâre neobiectivă şi cu încălcarea cadrului legal, evitând să se expună asupra argumentelor reclamantului.
19. Suplimentar relevă că, apelantul a prezentat acte ce confirmă că anume Vinderău Iuri a rămas să locuiască în apartament şi este beneficiarul efectiv al

cotei-părţi donate, aşa cum facturile pentru deservirea blocului locativ şi evacuarea deşeurilor vin tot pe numele Vinderău Iuri.
20. Mai indică că, anume Vinderău Iuri a fost persoana care a semnat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată.
21. Consideră că, instanţa de fond limitându-se la invocarea libertăţii contractuale, nu a oferit un răspuns clar asupra faptului că partajul şi donaţia au fost realizate în cunoştinţă de cauză de către Vinderău luri, ultimul astfel a înstrăinat unicul bun pe care îl deţinea, iar alte posibilităţi de a încasa datoria nu sunt, ultimul neavând nici bunuri şi nici surse de venit care ar permite stingerea obligaţiilor avute.
22. Ţinând cont de faptul că pârâţii nu s-au prezentat în instanţa de judecată, nu au oferit explicaţii legate de încheierea contractului de determinare a cotelor-părţi din proprietate comună în devălmăşie cu donaţia cotei-părţi nr. 5773, autentificat de notarul Boico Liliana, instanţa urma să îşi întemeieze concluziile pe explicaţiile date de reclamant.
23. Indică că, instanţa nu poate să argumenteze în detrimentul reclamantului faptul că acesta nu s-a adresat în instanţa de judecată cu o acţiune şi nu a solicitat aplicarea interdicţiei asupra apartamentului indicat în contractul de partaj şi donaţie, aşa cum, reclamantul a acţionat cu bună credinţă şi a exercitat într-o manieră legală pentru recuperarea creanţei.
24. Reprezentantul apelantului OCN ”Super Credit” SRL, avocatul Botnarenco Dorin fiind prezent în ședința instanței de apel a solicitat admiterea apelului pe motivele invocate, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.
25. Intimatul Vinderău Iurie, fiind prezent în ședința instanței de apel a solicitat respingerea apelului ca fiind neîntemeiat și menținerea hotărârii instanței de fond.
26. Intimații Vinderău Profira, Vinderău Iuri, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-au prezentat, nu au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, motiv pentru care, în ordinea art.art.206, 379 CPC, Colegiul civil a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Termenul de declarare a apelului:

27. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.
28. Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat la 09.02.2024, iar cererea de apel a fost depusă la data de la 20.02.2024, prin urmare Colegiul constată că, apelul este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de apel:

29. Audiind explicațiile participanților la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma materialelor din dosar și în raport cu prevederile legislației în vigoare, Colegiul civil consideră că, apelul declarat este neîntemeiat și urmează a fi respins, din următoarele motive.
30. În conformitate cu prevederile art.385 lit.a) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărîrea primei instanțe.
31. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
32. Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
33. Din textul art.240 alin.(1) CPC, se desprinde că, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.
34. În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.alin.(1), (2) și (5) CPC, (1) instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
35. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
36. Din optica celor enunțate Colegiul reține că, sarcina instanţei de apel derivă din dispozițiile art.373 CPC în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.
37. Totodată, Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanţei inferioare (Hirro Balani c. Spaniei,

nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

38. Aşadar, Colegiul civil verificând în raport cu prevederile art.art.238-241 CPC, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or instanţa de fond corect a elucidat şi constatat circumstanțele cauzei, a verificat și apreciat obiectiv probele prezente la materialele cauzei în vederea respingerii acțiunii din speță, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

39. Din probatoriul administrat în speță, Colegiul civil a stabilit că, la data de 19.12.2019, între OCN ”Super Credit” SRL, în calitate de împrumutător și Vinderău Iuri, în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut cu dobândă nr.8078/12, conform căruia OCN ”Super Credit” SRL a acordat lui Vinderău Iuri un împrumut în mărime de 14500 lei, pe un termen de 40 de luni, până la 19 aprilie 2023 (f.d.8-10, 11).

40. La data de 10 martie 2020 și 30 iunie 2020, OCN ”Super Credit” SRL a expediat în adresa pârâtului Vinderău Iuri notificările nr.78 și nr.460, prin care a solicitat achitarea datoriei în mărime de 5290 lei și respectiv 13355 lei (f.d.12).

41. Prin hotărârea arbitrală nr.AI (SC-VI)10/2020, emisă de Arbitrajul Internațional de pe lîngă Asociația Lichidatorilor și Administratorilor, la 18 decembrie 2020, a fost admisă cererea OCN ”Super Credit” SRL și s-a dispus încasarea de la Vinderău Iuri în beneficiul OCN ”Super Credit” SRL a sumelor de 14500 lei, cu titlu de datorie, dobânda contractuală în mărime de 2030 lei, penalitatea de întârziere în mărime de 6750 lei și suma de 500 lei, cu titlu de taxă de arbitraj (f.d.17).

42. Întru executarea hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020, OCN ”Super Credit” SRL a depus în instanța de judecată, la data de 15 februarie 2021, cerere privind eliberarea titlului executoriu (f.d.18).

43. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 09 aprilie 2021 a fost admisă cererea formulată de OCN ”Super Credit” SRL și s-a eliberat titlu executoriu în vederea executării hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020 (f.d.14-16, 17).

44. Prin încheierea executorului nr.010-2118/21 din 05 mai 2021, s-a dispus intentarea procedurii de executare nr.010-2116/21 privind încasarea de la Vinderău Iuri în beneficiul OCN ”Super Credit” SRL a sumelor datorate conform titlului executoriu nr.2-3589/2021 din 9 aprilie 2021, emis de Judecătoria Chişinău (sediul Centru) (f.d.18).

45. Potrivit contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.1932 din 22 august 2016, înregistrat la organul cadastral la 22 august 2016, apartamentul *****, cu număr cadastral *****, a aparținut cu drept de

proprietate lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin (f.d.19-20, 26).
46. Prin contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana, părțile contractului Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, în scopul încetării proprietății comune au determinat cotele-părți din bunul imobil - apartamentul *****, cu număr cadastral *****, stabilind fiecărui proprietar cîte 1/5 cotă-parte (f.d.21-24).
47. Potrivit pct.2.3 și 2.4 al contractului nr.5773 din 24 iulie 2020, Vinderău Iuri, în calitate de donator, a donat necondiționat 1/5 cotă-parte din încăperea locativă - apartamentul *****, cu număr cadastral *****, situat în *****, lui Vinderău Iurie, în calitate de donatar (f.d.21/verso).
48. Conform pct.2.5 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020, s-a stabilit că în rezultatul încheierii contractului, la data autentificării, în proprietatea exclusivă a lui Vinderău Iurie trece 2/5 cotă-parte din încăperea - apartamentul *****, număr cadastral *****, situat pe adresa *****, iar donatarul a declarat că consimte de a fi radiat din registrul bunurilor imobile, iar dreptul de proprietate asupra imobilului să treacă la donatar (f.d.22).
49. Colegiul civil reține că, contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 30 noiembrie 2020 (f.d.26).
50. În conformitate cu art.992 Cod civil, contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.
51. Conform art.993 alin.(1) și (2) Cod civil, oricine își poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.
52. Potrivit art.1027 Cod civil, contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord.
53. Prevederile art.1028 Cod civil indică că, dacă pentru valabilitatea contractului legea stabileşte o anumită formă sau dacă părţile au prevăzut o anumită formă, contractul se consideră încheiat în momentul îndeplinirii condiţiei de formă.
54. Conform art.1198 alin.(1) Cod civil, prin contractul de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

55. În temeiul art.327 Cod civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă).
56. Potrivit art.321 alin.(1) Cod civil, trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice şi persoanele fizice şi dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depăşeşte 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.
57. Potrivit art.323 lit.a) Cod civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepţia cazurilor prevăzute expres de lege.
58. Conform art.446 lin.(1) Cod civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile.
59. De asemenea, potrivit art.1921 alin.(1) Cod civil, tranzacția poate fi declarată nulă pentru temeiurile generale de nulitate a actelor juridice. Ea poate fi, de asemenea, atacată cu acțiune revocatorie sau cu acțiune în declararea simulației.
60. În același sens, conform prevederilor art.1090 alin.(1) Cod civil, contractul simulat nu produce efecte între părți, iar potrivit art.1093 din Cod, dovada simulației poate fi făcută de terți sau de creditori cu orice mijloc de probă. Partea care a săvârșit simulația o poate dovedi prin proba cu martori doar când pretinde că simulația are caracter ilicit.
61. La caz, deși atât în prima instanță, cât și în instanța de apel, OCN ”Super Credit” SRL a invocat caracterul simulat a pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul *****, cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie, apelantul nu a demonstrat prin probe concludente și pertinente argumentele sale.
62. La caz, instanța de apel consideră întemeiată și legală hotărârea instanței de fond cu privire la respingerea pretențiilor OCN ”Super Credit” SRL, în sensul constatării simulației absolute a pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul *****, cu număr cadastral

*****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie, or, precum a fost stabilit în prima instanță și în instanța de apel, contractul contestat în instanță, este un act juridic legal și care de fapt și-a produs efectele juridice.
63. De asemenea, pentru valabilitatea actului juridic civil, în materia de drept, sunt impuse anumite condiții de valabilitate, iar în cazul când nu sunt întrunite aceste condiții, actul nu poate exista sau dacă există nu este valabil. Astfel, condițiile esențiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiții de fond și de formă. Cerințele cu privire la consimțământ, capacitate, obiect și cauză reprezintă condiții de fond, iar cele de fond se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării, sunt condiții de formă.
64. Pentru ca un contract de donație a bunului imobil să fie considerat valabil, este necesar ca acesta să întrunească cumulativ niște condiții: să fie încheiat în formă scrisă și autentificat notarial, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit, bunul imobil să fie transmis în proprietate de donator către donatar.
65. Astfel, studiind materialele cauzei în raport cu normele legale citate supra, Colegiul civil constată că, la încheierea contractului de donație din 24 iulie 2020, au fost respectate condițiile de validitate cerute de lege pentru autentificarea unui astfel de contract.
66. În altă ordine de idei, instanța de apel consideră neîntemeiate argumentele apelantei precum că, contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice și exclusiv cu scopul de a evita eventual executarea unei hotărâri judecătorești, or, după cum rezultă din circumstanțele elucidate supra, actul juridic contestat a fost încheiat cu bună-credință, părțile având intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile, elemente definitorii ale actului juridic, existând în acest sens o concordanță între voința reală și cea declarată a părților contractuale.
67. Mai mult ca atât, Colegiul civil reține că, instanța de fond just a conchis că, nu poate fi reţinut argumentul reclamantului/apelant OCN ”Super Credit” SRL precum, că pârâtul Vinderău Iuri a acţionat în maniera încheierii unui contract de donaţie pentru a evita eventual executarea unei hotărâri judecătorești, deoarece OCN ,,Super Credit” SRL a depus acțiunea arbitrală la Arbitrajul Internațional de pe lîngă Asociația Lichidatorilor și Administratorilor, doar la 8 octombrie 2020, iar cererea privind eliberarea titlului de executare silită a hotărârii arbitrale a fost depusă în instanța de judecată la 17 februarie 2021, astfel la data încheierii contractului de donație nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, reclamantul nu și-a

valorificat dreptul de a înainta acțiune împotriva pârâtului Vinderău Iuri și nu au fost aplicate măsuri ce ar interzice înstrăinarea bunurilor sale de către pârât. Or, prin mijlocirea libertăţii contractuale (art.992 Cod civil), părţile pot încheia orice tip de contracte.

68. Sub același aspect, instanța de apel consideră irelevante argumentele apelantului cu privire la faptul că Vinderău Iuri continuă să locuiască în imobilul donat lui Vinderău Iurie, or, aceste alegații nu pot servi temei de admitere a acțiunii.

69. Suplimentar, Colegiul civil mai menționează că, potrivit art.365 alin.(1) lit.d) și alin.(2) Cod de procedură civilă, în cererea de apel se indică motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul. În cererea de apel se poate indica și alte date ce țin de examinarea apelului.

70. Conform art.372 alin.(1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea pricinii în primă instanță.

71. De asemenea, instanța consideră necesar de a concretiza că, instanța de apel în esența sa este o continuare a instanței de fond, iar circumstanțele și probele care nu au putut fi prezentate în prima instanță, dar au o importanță majoră în soluționarea litigiului urmează să fie prezentate în instanța de apel.

72. Astfel, pe lângă faptul că argumentele apelantului nu se referă la încălcarea esențială de către prima instanță a unor prevederi legale, Colegiul civil reține că apelul declarat nu conține careva argumente plauzibile, în urma cărora s-ar constata netemeinicia hotărârii primei instanțe și respectiv necesitatea restituirii cauzei pentru rejudecare, or, apelantul a indicat aceleași argumente și circumstanțe care au fost invocate în prima instanță, cărora le-a fost deja dată o apreciere corectă.

73. Distinct de cele indicate, instanța de apel, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții vs France nr.26561/1995, unde Comisia a menționat că ”art.6§1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în cererea de apel, mai mult că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, care ar duce la anularea actului judecătoresc atacat cu apel.

74. Reieșind din cele expuse mai sus, în condițiile în care instanța de fond corect a aplicat normele de drept material și procedural, instanța de apel a constatat legalitatea hotărârii instanței de fond, argumentele contrare ale apelantului fiind combătute integral prin concluziile expuse mai sus, Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea instanței de fond.

75. În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.a), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL.

Se menţine hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 09 februarie 2024, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Botnarenco Dorin în interesele OCN ”Super Credit” SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Profira, Vinderău Iurie, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin cu privire la anularea parțială a actului juridic, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni, de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Marina Anton

Judecătorii: Constantin Roșca

Dorin Dulghieru