Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru judecător: T.Vasilică
Dosarul nr. 2ac-144/23
2-21127981-02-2ac-03032023

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

10 octombrie 2023
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Anatol Pahopol
Judecători Ruxanda Pulbere și Ala Malîi
Grefier Danu Blanovschi

examinând în ședință publică cererea de apel declarată de ÎM ”Farmaco” SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2022, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎM ”Farmaco” SA împotriva SA ”Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea stingerii raporturilor juridice, anularea acordurilor adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) din 26 septembrie 2007, rectificarea prin radiere în Registrul bunurilor imobile a notărilor asupra bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă:

La data de 25 august 2021 ÎM ”Farmaco” SA a depus la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni ”Banca de Finanțe și Comerț”, solicitând: 1. a constata stingerea raporturilor juridice dintre ÎM „Farmaco” SA şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” care rezultă din: - Contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007; - Acordul adiţional nr. 1 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 24 octombrie 2007; - Acordul adiţional nr. 2 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 14 decembrie 2011; - Acordul adiţional nr. 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 25 iunie 2012; 3. Anularea acordului adiţional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 31 martie 2014. 4. Anularea acordului adiţional nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 10 noiembrie 2014.

5. Încasarea de la SA „ Banca de Finanțe și Comerț” în beneficiul ÎM ”Farmaco” SA a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii ÎM ”Farmaco” SA a menționat că, la data de 26 iunie 2007, între SA ”Banca de Finanțe și Comerț” în calitate de ”Bancă” şi ÎM ”Farmaco” SA în calitate de ”Client” au fost încheiate contractele de credit C-38/1, C-38/2 și C-38/3. Întru asigurarea îndeplinirii în modul şi termenul stabilit a tuturor obligaţiilor asumate de către ÎM ”Farmaco” SA prin contractele de credit nr. C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din 26 iunie 2007, la data de 26 septembrie 2007, între ÎM ”Farmaco” SA în calitate de ”Debitor gajist” şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” în calitate de ”Creditor Gajist” a fost încheiat contractul de gaj (ipotecă) înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 11624. În temeiul contractului de 2 gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, ”Debitorul gajist” a depus în gaj, în favoarea ”Creditorului gajist” următoarele bunuri imobile cu nr. cadastrale: 0100303.003; 0100303.003.01; 0100303.003.02; 0100303.003.02.003; 0100303.003.03; 0100303.003.03.003, situate în mun. Chișinău, sec. Ciocana, or. Vadul lui Vodă 2.

Menționează că, la data de 24 octombrie 2007, între ÎM ”Farmaco” SA și SA „Banca de Finanțe și Comerț” a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 sepembrie 2007, în cadrul căruia, părţile, pe deplin justificat au indicat valoarea creditelor/împrumuturilor a căror executare este asigurată prin contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, şi anume: C-38/1 - 1 000 000,00 euro; C-38/2 - 250 000,00 euro; C-38/3 - 250 000,00 euro.

În continuare, la data de 13 decembrie 2011, între SA „Banca de Finanțe și Comerț” în calitate de ”Bancă” şi ÎM ”Farmaco” SA în calitate de ”Client” a fost încheiat contractul de credit C-76, valoarea împrumutului – 1 200 000,00 euro. La data de 14 decembrie 2011, între ÎM ”Farmaco” SA şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” a fost încheiat acordul adiţional nr. 2 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, în cadrul căruia s-a indicat faptul că se asigură la fel rambursarea creditelor, plăţii dobânzilor şi sumelor aferente contractului de credit C-76 din data de 13 decembrie 2011.

În continuare, la data de 25 iunie 2012, între ÎM ”Farmaco” SA şi SA „Banca de Finanțe și Comerț” a fost încheiat acordul adiţional nr. 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, în cadrul căruia s-a redus până la 1 000 000,00 euro mărimea obligaţiei asigurate în temeiul contractului de credit C-76 din data de 13 decembrie 2011. De către ÎM ”Farmaco” SA, la data de 17 septembrie 2012, 01 noiembrie 2012 şi 30 noiembrie 2012 au fost efectuate ultimele achitări în baza contractelor de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din data de 26 iunie 2007, ale căror executare a fost asigurată prin contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din data de 26 septembrie 2007. La data de 31 martie 2014, se semnează acordul adiţional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie

2007 în cadrul căruia figurează menţiunea că: „(...) 1. Contractul de ipotecă nr. 11624 din 26.09.2007 se expune în redacţia nouă: „1. în conformitate cu contractul de credit nr. C-76 din 13.12.2011, Creditorul ipotecar a acordat Î.M. „Farmaco" S.A. (Debitor) un credit în sumă de 1 000 000 euro cu scadenţa până la data de 31.01.2018. (...) 4.2. Părţile contractante îşi exprimă expres acordul cu privire la acceptarea învestirii de către notar a prezentului contract cu formulă executorie, precum şi la faptul că dreptul de ipotecă poate fi executat silit fără adresarea în instanţa de judecată, în baza prezentului contractului care va avea putere de document executoriu la data exigibilităţii creanţei".

Specifică că, în cadrul girului de autentificare a acordului adiţional nr. 4 la contractul de credit nr. 11624 din 26 septembrie 2007, se identifică faptul că notarul a stabilit în raport cu oarecare SRL „GUTAROM" identitatea, capacitatea de exerciţiu, împuternicirile reprezentanţilor, dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat, cât urma a fi vizată ÎM "Farmaco" SA.

Ulterior, la data de 03 noiembrie 2014, se încheie contractul de credit C-47 pentru suma de 1 300 000,00 euro, cu scadenţa până la data de 03 noiembrie 2021 cât şi contractul de credit C-48 pentru suma de 200 000,00 euro, cu scadenţa până la data de 03 martie 2018.

Iarăşi, la data de 10 noiembrie 2014, în mod ilegal, se încheie acord adiţional la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat pentru asigurarea executării unor contracte de credit efectiv executate la data de 17 septembrie 2012, 01 noiembrie 2012 şi 30 noiembrie 2012, fiind invocat că se asigură executarea contractelor de credit C-76 din 13 decembrie 2011, C-47 şi C-48 din 03 noiembrie 2014.

La data de 05 februarie 2018 şi la data de 27 martie 2018, ÎM "Farmaco" SA a efectuat achitările necesare în baza contractelor de credit C-76 din 13 decembrie 2011 şi C-48 din 03 noiembrie 2014. Însă, în pofida faptului 3 că ÎM "Farmaco" SA şi-a onorat obligaţiile garantate cu ipotecă, instituită în temeiul contractelor de credit nominalizate supra, efectiv executate, până în prezent în favoarea SA „Banca de Finanțe și Comerț", absolut abuziv figurează ipoteci înregistrate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale 0100303.003.01; 0100303.003.02; 0100303.003.03; 0100303.003.05; 0100303.003.06, cât şi în raport cu dreptul de folosinţă deţinut de ÎM „Farmaco" SA asupra lotului de teren cu nr. cadastral 0100303.003.

Mai mult ca atât, la data de 04 decembrie 2019, SA „Banca de Finanțe și Comerț" înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile, în raport cu bunul imobil cu nr. cadastral 0100303.003 - „Aviz de executare a dreptului de ipotecă nr. 60297k", fără a fi clar în baza la care contract de ipotecă, şi în vederea asigurării executării cărei obligaţii de plată, or, doar pentru contractul de credit C-76 a fost indicată în mod ilegal o „oarecare formulă executorie", însă acest contract de credit a fost

efectiv achitat integral la data de 05 februarie 2018.

Menționează că, la data de 07 mai 2021, ÎM „Farmaco” SA s-a adresat către SA „Banca de Finanțe și Comerț” cu o cerere prin care a solicitat eliberarea în termen de 7 zile calendaristice a avizului de radiere a ipotecilor şi gajului menţinut nejustificat cât şi compensarea prejudiciului astfel cauzat. La data de 27 mai 2021, a parvenit răspunsul SA „Banca de Finanțe și Comerț” pe marginea cererii din data de 07 mai 2021 prin care s-a indicat că: „Privitor la contractele de credit nr. 38/1, 38/2, 38/3 din 26 iunie 2007, contractul de credit C-76 din 13 decembrie 2011 și contractul de credit C-48 din 03 noiembrie 2014, Banca nu are pretenţii pecuniare fată de ÎM ”Farmaco” SA, acestea fiind achitate integral”, însă ”radierea gajului şi ipotecilor în temeiul contractelor de credit stinse este imposibilă din lipsa temeiurilor legale”.

Ca urmare, s-a intervenit către instanţa judecătorească în vederea apărării drepturilor recunoscute de lege, fapt pentru care se solicită declararea inexistenţei unui raport juridic cât şi anularea unui act juridic întocmit cu încălcarea normelor imperative a legii.

Referitor la solicitarea cu privire la constatarea stingerii raporturilor juridice dintre ÎM ”Farmaco” SA şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” care rezultă din acordurile adiţionale nr. 1, 2 şi 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007.

Invocă că, potrivit art. 6 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligaţii, prin declararea existentei sau inexistentei unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalităţi, prevăzute de lege.

Conform art. 642 din Codul civil (în redacţia de până la 01.03.2019), prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobânda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.

Potrivit art. 643 alin. (1) şi (4) din Codul civil (în redacţia de până la 01.03.2019), executarea stinge obligaţia numai în cazul în care este efectuată în modul corespunzător, în cazul stingerii obligaţiei principale, fideiusiunea, gajul și alte drepturi accesorii încetează în măsura în care nu subzistă interese justificate ale terţilor.

Conform art. 495 lit. a) din Codul civil, dreptul de gaj încetează în cazul stingerii obligaţiei garantate prin gaj. La data de 17 septembrie 2012, 01 noiembrie 2012, 30 noiembrie 2012, 05 februarie 2018 şi la data de 27 martie 2018 au fost efectuate ultimele achitări în baza contractelor de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din data de 26 iunie 2007; C-76 din 13 decembrie 2011 şi C-48 din 03 noiembrie 2014. Stingerea integrală a datoriilor aferente contractelor de credit nominalizate se

confirmă prin răspunsul SA ”Banca de Finanțe și Comerț” pe marginea cererii din data de 07 mai 2021 prin care s-a indicat că: „Privitor la contractele de credit nr. 38/1, 38/2, 38/3 din 26 iunie 2007, contractul de credit C-76 din 13 decembrie 2011 şi contractul de credit C-48 din 03 noiembrie 2014, Banca nu are pretenţii pecuniare faţă de ÎM ”Farmaco” SA, acestea fiind achitate integral”, însă se identifică că până în prezent, asupra bunurilor imobile deţinute de ÎM ”Farmaco” SA continuă să figureze ipotecile înregistrate în temeiul contractului de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 cât şi în baza la 5 acorduri adiţionale la acesta.

La caz, SA ”Banca 4 de Finanțe și Comerț” pur şi simplu neagă faptul stingerii de către ÎM ”Farmaco” SA a obligaţiilor de plată aferente contractelor de credit nominalizate, or, prin executarea corespunzătoare a contractelor de credit, executarea obligaţiei de bază, urmau a fi reţinute efectele acestei instituţii, cu încetarea inclusiv a raportului de drept accesoriu - de gaj/ipotecă, pentru ca la caz, SA „Banca de Finanțe și Comerț” să invoce că „radierea gajului şi ipotecilor în temeiul contractelor de credit stinse este imposibilă din lipsa temeiurilor legale”.

Legiuitorul, a specificat în mod cert, la art. 642 şi 643 din Codul civil că, prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă, care, dacă este vorba de stingerea obligaţiei principale, survine încetarea şi altor drepturi accesorii acelei obligaţii, inclusiv dreptul de gaj, în calitate de drept a cărui existenţă şi valabilitate depinde de existenţa obligaţiei astfel asigurate.

În speţă, pentru a apăra dreptul încălcat de proprietate, ÎM ”Farmaco” SA, în ordinea art. 6 din Codul de procedură civilă, se solicită instanţei constatarea stingerii raporturilor juridice dintre ÎM ”Farmaco” SA şi SA „Banca de Finanțe și Comerț” care rezultă din acordurile adiţionale nr. 1, 2 şi 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, având în vedere că a fost executată obligaţia a cărei executare a fost garantată prin acestea, fapt care va asigura ÎM ”Farmaco” SA un temei cert, suplimentar, pentru ridicarea ipotecilor menţinute ilegal.

Referitor la solicitarea cu privire la anularea acordului adiţional nr. 4 şi nr. 5 la contractul de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007. Conform art. 195 din Codul civil (în redacţia de până la data de 01.03.2019), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Potrivit art. 206 alin. (1) şi (2) din Codul civil, obiect al actului juridic este obligaţia persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa.

Conform art. 207 alin. (2) şi (2) din Codul civil, actul juridic civil încheiat

fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se prezumă pînă la proba contrară.

Potrivit art. 216 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Conform art. 220 alin. (1) şi (2) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Totodată, potrivit art. 4 alin. (1), (2) şi (6) din Legea nr. 142 din 26.08.2008 cu privire la ipotecă (în vigoare până la 01.03.2019), ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligaţiei si reprezintă un raport de drept accesoriu fată de obligaţia garantată, fiind condiţionată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligaţiei garantate cu ipotecă. în cazul garantării obligaţiilor viitoare, părţile vor conveni expres, în contractul de ipotecă, asupra faptului că ipoteca instituită va garanta aceluiaşi creditor ipotecar executarea oricărei obligaţii viitoare.

Conform art. 5 alin. (1) din Legea cu privire Ia ipotecă, creanţa ipotecară trebuie să fie determinată sau determinabilă la momentul executării dreptului de ipotecă. Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convenţională).

Totodată, potrivit art. 11 alin. (3) lit. a), c), d) e) şi f) din Legea cu privire la ipotecă, contractul de ipotecă trebuie să conţină următoarele clauze esenţiale: a) atributele de identificare a creditorului ipotecar şi a debitorului ipotecar, şi, după caz, a debitorului (numele sau denumirea, domiciliul sau sediul etc.); c) determinarea obiectului ipotecii; d) natura obligaţiei garantate cu ipotecă, aşa cum a fost stabilită între părţi; f) valoarea de bază a creanţei garantate şi modul de determinare a sumelor adiţionale garantate prin ipotecă.

Conform art. 28 lit. a) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca încetează în cazul satisfacerii obligaţiei garantate cu ipotecă. Potrivit art. 29 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, la 5 încetarea ipotecii, înscrierea privind ipoteca va fi radiată din Registrul bunurilor imobile în conformitate cu legislaţia în vigoare.

În mod similar, la art. 454 alin. (1) şi (2) din Codul civil (în redacţia până la 01.03.2019), gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gaj ist) poate pretinde satisfacerea creanţelor sale cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligaţia garantată prin gaj. Gajul se află în legătură cu obligaţia garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu faţă de obligaţia principală şi este condiţionat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Conform art. 495 lit. a) din Codul civil, dreptul de gaj încetează în cazul

stingerii obligaţiei garantate prin gaj. Potrivit art. 642 alin. (1) din Codul civil, prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă.

Conform art. 643 alin. (1) şi (4) din Codul civil, executarea stinge obligaţia numai în cazul în care este efectuată în modul corespunzător. În cazul stingerii obligaţiei principale, fidejusiunea, gajul şi alte drepturi accesorii încetează în măsura în care nu subzistă interese justificate ale terţilor.

Potrivit art. 727 din Codul civil, contractul produce nu numai efecte stipulate de către părţi, dar şi efecte care, conform naturii contractului, rezultă din lege, din uzanţe sau din principiul echităţii.

Conform art. 1236 alin. (1) din Codul civil, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziţia unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită şi să plătească dobânda şi alte sume aferente prevăzute de contract.

La caz, prin contractul de gaj (ipotecă) înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 11624 s-a asigurat executarea contractelor de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din 26 iunie 2007. Totodată, prin acordul adiţional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, semnat la data de 31 martie 2014, se indică că: „(...) 1. Contractul de ipotecă nr. 11624 din 26.09.2007 se expune în redacţia nouă: „1. în conformitate cu contractul de credit nr. C-76 din 13.12.2011, Creditorul ipotecar a acordat Î.M. „Farmaco" S. A. (Debitor) un credit în sumă de 1 000 000 euro cu scadenţa pînă la data de 31.01.2018. (...). Efectiv, a survenit o situaţie de nulitate a actului juridic, or, la situaţia din data de 31 martie 2014 contractele de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din 26 iunie 2007 erau executate în modul corespunzător, fiind stinse raporturile juridice dintre părţi care rezultă din aceste contracte, fapt care a dus la stingerea raportului de drept accesoriu - contractului de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007. Or, având în vedere că s-a încetat raportul juridic dintre părţi care rezultă din contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 rezultă că este nul oricare acord adiţional încheiat la acel contract de drept accesoriu (de gaj), având în vedere că nu mai poate fi realizată "cauza acordului adiţional" - scopul urmărit prin semnarea acestuia cât şi nu mai poate fi vorba de „obiectul acordului adiţional" nefiind posibilă formarea raportului obligaţional subsecvent raportului juridic stins de bază.

Cu titlu de analogie, în cadrul pct. 20 al Hotărârii Explicative a Curţii Supreme de Justiţie nr. 1 din 07 iulie 2008 „Cu privire la aplicarea de către instanţele de judecată a legislaţiei ce reglementează nulitatea actului juridic civil" este explicat că: „în ceea ce priveşte răsfrângerea efectelor nulităţii actului juridic faţă de terţi, se va reţine că anularea actului juridic iniţial atrage şi anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulităţii actului

juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic iniţial”.

Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convenţională). Odată cu încheierea unui nou contract de credit urma a fi încheiat un nou contract de ipotecă având în vedere caracterul ”accesoriu” a contractului de ipotecă cât şi faptul că acesta nu poate exista independent de contractul de credit.

Prin stingerea obligaţiilor (achitarea creditului), încetează raporturile juridice dintre părţi inclusiv raporturile juridice accesorii raportului juridic de bază (contractul de ipotecă) astfel încât nu 6 poate fi vorba de asumarea prin acord adiţional, la contractul de ipotecă, a unor drepturi şi obligaţii civile care şi ”constituie obiectul actului juridic” când de acum nu mai există raportul juridic de bază (stins) care la rândul său era accesoriu unui alt contract (contract de credit). Cu alte cuvinte, acordurile adiţionale nr. 4 şi nr. 5 la contractul de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007 reprezintă acte juridice care „s-au născut moarte”. Or, legiuitorul expres a prevăzut că „ipoteca este instituită în temeiul contractului” cât şi a accentuat caracterul ”accesoriu a contractului de ipotecă”, fiind stabilit, în mod imperativ un cadru legal care la caz a fost ”depăşit” fiind încheiat un act juridic lipsit de obiect şi care este rezultat al încălcării normelor imperative a legii care specifică efectele executării unei obligaţii civile.

Totodată, faptul că un acord adiţional la un contract de ipotecă efectiv stins a fost expusă „într-o nouă redacţie nouă” nu exclude acest viciu având în vedere inclusiv faptul că prin acest (acord adiţional), de facto, s-a modificat obiectul iniţial al contractului de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, fără să mai figureze garantarea executării contractelor de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din 26 iunie 2007, însă, la momentul „operării” modificării în cauză nu mai exista „cauza şi obiectul” contractului de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 pentru a mai exista raportul juridic pasibil modificării. Astfel, la pct. 4 al acordului adiţional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 este expres indicat că „Prezentul Acord intră în vigoare din momentul înregistrării lui la Oficiul Cadastral Teritorial şi este o parte componentă a contractului de gaj nr. 11624 din 26 septembrie 2007”.

Respectiv, este vorba de un acord adiţional, parte integrantă a unui contract executat, ceea ce legea denumeşte „act juridic lipsit de cauză şi obiect”. În aceiaşi ordine de idei, este nul şi acordul adiţional nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, având în vedere că în cadrul acestuia, în mod identic, la pct. 5 figurează menţiunea că: „Prezentul Acord intră în vigoare din momentul înregistrării lui la Oficiul Cadastral Teritorial şi este parte componentă a contractului de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007”. Ca urmare, dacă contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 nu produce efecte

juridice începând cu data de 30 noiembrie 2012, când s-a efectuat ultima achitare în baza contractului de credit C-38/3, vor fi lipsite de cauză şi obiect acordurile adiţionale la un contract de gaj executat, or, acesta nu poate exista independent de obligaţia pentru care a fost constituit.

În cadrul girului de autentificare a acordului adiţional nr. 4 la contractul de credit nr. 11624 din 26 septembrie 2007, încheiat la data de 31 martie 2014, se identifică următoarea menţiune: „(...) Identitatea părţilor a fost stabilită. Capacitatea juridică a SA „Banca de Finanțe și Comerț" şi a SRL "GUTAROM", capacitatea de exerciţiu a acestora, împuternicirile reprezentanţilor, precum şi dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat au fost verificate. Or, la caz, în vederea întocmirii actului autentificat notarial în cauză, urma a fi verificată identitatea, capacitatea de exerciţiu, împuternicirile reprezentanţilor, dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat al ÎM "Farmaco" SA şi nu a oarecare SRL "GUTAROM".

Potrivit art. 46 alin. (1) şi (3) din Legea nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat (în redacţia din 31.03.2014), la autentificarea actelor juridice, legalizarea copiilor de pe documente şi a extraselor din ele, semnăturilor de pe documente, traducerilor şi certificarea neachitării cecurilor, precum şi la autentificarea timpului prezentării documentelor, pe documentele respective se aplică girul de autentificare.

Conţinutul girurilor de autentificare şi al certificatelor se elaborează şi se aprobă de Ministerul Justiţiei. În cadrul ordinului Ministerului Justiţiei nr. 394 din 29 septembrie 2005 cu privire la aprobarea girurilor de autentificare şi a certificatelor notariale identificăm necesitatea indicării obligatorii în girul de autentificare actului juridic autentificat notarial a faptului verificării identităţii, capacităţii de exerciţiu, împuternicirile reprezentanţilor, etc.

Ca urmare, se constată că acordul adiţional nr. 4 la contractul de credit nr. 11624 din 26 septembrie 2007 nu corespunde exigenţelor Legii nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat, fiind prezent un viciu suplimentar care figurează 7 inclusiv în raport cu acordul adiţional nr. 5 la contractul de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2022, acțiunea înaintată de ÎM "Farmaco" SA, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 22 decembrie 2022, ÎM "Farmaco" SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian, a declarat apel (nemotivat) asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2022.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2023, în baza art. 368 alin. (1) Cod de procedură civilă, nu s-a dat curs cererii de apel declarate de ÎM ”Farmaco” SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian, fiindu-i comunicat despre necesitatea prezentării cererii de apel întocmite în conformitate cu exigențele Legii și dovezii de plată a taxei de stat, acordându-i pentru aceasta termen, calculat din momentul recepționării încheierii. Totodată s-a comunicat că în caz dacă nu va lichida neajunsurile indicate în încheiere în termenul acordat, cererea de apel nu va fi considerată depusă şi împreună cu actele anexate va fi restituită.

În interiorul termenul acordat de instanță, ÎM ”Farmaco” SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian, a înlăturat neajunsurile indicate în încheierea prin care nu s-a dat curs cererii de apel, în consecință, prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel din 11 aprilie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea de apel, cu intentarea procedurii în apel.

În motivarea apelului reprezentantul apelantului ÎM ”Farmaco” SA, avocatul Cotună Andrian a indicat că, hotărârea primei instanțe este absolut neîntemeiată, nefondată și pasibilă casării.

Susține partea apelantă, că instanţa de fond nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată cât şi a interpretat eronat legea.

Mai mult ca atît, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente, iar concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei.

Consideră partea apelantă critică poziția instanței de fond, precum că acordurile adiţionale nr. 4 şi nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007 încheiate la data de 31.03.2014 şi la data de 10.11.2014 reprezintă „voinţa părţilor” şi este inadmisibil de solicitat anularea acestora.

La caz menționează partea apelantă, că s-au invocat temeiuri de nulitate a absolută a acestora care nu pot fi înlăturate prin „voinţa părţilor”.

Mai mult decît atît, actele juridice contestate au fost încheiate în perioada în care acţionar majoritar al Î.M. „FARMACO” SA era Guvernul R. Moldova / Agenţia Proprietăţi Publice / Statul, director general Siminov Vladimir iar „BANCA DE FINANŢE ŞI COMERŢ” S.A. în acea perioadă era afiliată guvernării comuniste a R. Moldova, fiind ca urmare efectuate „construcţii juridice” de un cerc de persoane care fac parte din acelaşi grup de interese, cu înstrăinarea ulterioară a companiei către investitorul străin „Tauralp Pharm Holding AG” care şi a efectuat stingerea contractelor de credit C - 38/1, C - 38/2, C - 38/3, C - 76 şi C - 48.

În astfel de condiții, Î.M. „FARMACO” S.A. a pledat şi pledează în faţa instanţei de judecată pentru examinarea situaţiei descrise exclusiv prin prisma normelor legale în contextul în care absolut nu este posibil de susţinut legalitatea procedurii şi actelor care au stat la baza încheierii acordului adiţional nr. 4 şi nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007.

Indica partea apelantă, că contrar celor expuse de instanţa de fond, solicitarea de constatare a stingerii raporturilor juridice dintre Î.M. „FARMACO” S.A. şi „BANCA DE FINANŢE ŞI COMERŢ” S.A. care rezultă din: 1) contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007; 2) acordul adiţional nr. 1 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007 încheiat la data de 24.10.2007; 3) acordul adiţional nr. 2 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007 încheiat la data de 14.12.2011; 4) acordul adiţional nr. 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007 încheiat la data de 25.06.2012 este formulată exclusiv prin prisma prevederii art. 495 lit. a) CC cât. în contextul în care Î.M. „FARMACO” S.A. nu deţine altă posibilitate pentru a obţine constatarea respectivă care are efecte juridice directe în raport cu solicitarea de anulare a acordului adiţional nr. 4 si nr, 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007.

Se invoca prevederile art. 4 alin. (1), (2) şi (6) al Legii nr. 142 din 26.08.2008 cu privire la ipotecă (în vigoare până la 01.03.2019), ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligaţiei si reprezintă un raport de drept accesoriu fată de obligaţia garantată, fiind condiţionată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligaţiei garantate cu ipotecă. în cazul garantării obligaţiilor viitoare, părţile vor conveni expres, în contractul de ipotecă, asupra faptului că ipoteca instituită va garanta aceluiaşi creditor ipotecar executarea oricărei obligaţii viitoare.

Conform art. 28 lit. a) al Legii cu privire la ipotecă, ipoteca încetează în cazul satisfacerii obligaţiei garantate cu ipotecă.

Ca urmare, în sensul art. 439 alin. (1) lit. c) CC, consider apelantul că dreptul de „ipotecă” înregistrat s-a stins în baza legii. în contextul executării contractelor de credit, nr. 38/1, 38/2, 38/3 din 26.06.2007, contractului de credit C-76 din 13.12.2011 şi contractului de credit C-48 din 03.11.2014.

Consider apelantul, că în urma încetării raportului juridic dintre părţi care rezultă din contractul de gaj (ipotecă) nr, 11624 din 26.09.2007 rezultă că este nul oricare acord adiţional încheiat la acel contract de drept accesoriu (de gaj), având în vedere că nu mai poate fi realizată „cauza acordului adiţional” - scopul urmărit prin semnarea acestuia cât şi nu mai poate fi vorba de „obiectul acordului adiţional” nefiind posibilă formarea raportului obligaţional subsecvent raportului juridic stins, de bază.

În consecinţă, în sensul art. 439 alin. (1) lit. a) şi c) CC, consider că, inclusiv înregistrarea avizului de executare a dreptului de ipotecă nr. 60297k nu este

valabilă, or, dreptul înregistrat de ipotecă s-a stins în baza legii, iar acordului adiţionale la acesta sunt nule (nr. 4 şi nr. 5), fiind ca urmare lipsite de cauză şi obiect notarea avizului.

Mai mult ca atât, contrar celor expuse de instanţa de fond, apelantul consideră că, nu poate fi „reanimat'' un contract de ipotecă în baza unui acord adiţional la acesta prin care vor fi garantate alte credite decât cel iniţial care efectiv a fost stins la momentul încheierii acordului adiţional la contractul de ipotecă.

Or, prevederea contractuală că, „dreptul de gaj încetează în cazul stingerii tuturor obligaţiilor garantate prin gaj" nu poate îngloba şi ideea că printr-un contract de gaj pot fi garantate obligaţii de plată inexistente la momentul constituirii ipotecii având în vedere caracterul accesoriu a contractului de ipotecă faţă de contractul de credit bancar.

A relevat că, acordul adiţional nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26.09.2007 încheiat la data de 10.11.2014 este nul având în vedere stingerea în anul 2012 a efectelor contractului de gaj (ipotecă) nr. 1 1624 din 26.09.2007.

Apelantul consideră că, în motivarea expusă de instanţa de fond nu se identifică argumente care să combată cele expuse de ÎJM. „FARMACO" S.A., nefiind clar în ce mod poate fi susţinută această atentare inadmisibilă a „BĂNCII DE FINANŢE ŞI COMERŢ" S.A. în raport cu lotul de teren cu nr. cadastral 0100303.003, proprietate a mun. Chişinău.

Menționează apelantul Î.M. „FARMACO" S.A. că nu urmăreşte ca scop să lezeze careva interesele patrimoniale a băncii în contextul în care sunt deţinute active de sute de mii de lei care acoperă de zeci de ori pretenţiile de plată a „BĂNCII DE FINANŢE ŞI COMERŢ" S.A., însă, la caz, nu poate fi tolerată atentarea inadmisibilă admisă de bancă prin menţinerea în Registrul Bunurilor Imobile a notărilor zecilor de ipoteci în baza unor acorduri adiţionale la un contract de gaj a cărui efecte s-au stins prin stingerea raportului juridic de bază în baza la care acesta s-a constituit - contractului de credit.

La cererea de apel declarată partea intimată, reprezentată de Zatic Valentina în baza procurii anexate la dosar, a prezentat referință asupra apelului, prin care a menționat, că consideră apelul neîntemeiat în fapt și în drept, fapt pentru care solicită respingerea integrală, cu menținerea hotărârii primei instanțe, or, instanța de fond a constatat și a elucidat circumstanțele faptice pe deplin, a aplicat corect legea emițând o hotărâre legală și întemeiată.

În ședința instanței de apel, reprezentantul intimatului „BĂNCII DE FINANŢE ŞI COMERŢ" S.A,,,Zatic Valentina în ședința instanței de apel a solicitat respingerea cererii de apel, ca neîntemeiată și menținerea hotărârii instanței de fond.

Reprezentantul apelantului ÎM "Farmaco" SA, avocatul Cotună Adrian în ședința instanței de apel a solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii primei

instanțe cu emiterea unei noi hotărîrii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Audiind participantul prezent la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participantul la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat de reprezentantul apelantului ÎM ”Farmaco” SA, avocatul Cotună Adrian drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

Cadrul legal pertinent, aplicabil raportului juridic litigios.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel după ce judecă apelul este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit dispozițiilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele are au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Totodată, potrivit art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea pricinii. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1)-(3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți etc.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieşind din dispozițiile art. 373 Cod de procedura civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

De asemenea, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel la judecarea pricinii, aceasta are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

În corespundere cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedura civilă orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Potrivit art. 439 alin. (1) lit. c) din Codul civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie.

Conform prevederilor art. 7 din Codul civil, 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.

Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

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 sunt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

Dispoziţiile legii noi privitoare la termenele de prescripţie atât extinctivă, cât şi achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripţie care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare şi nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Începutul, suspendarea şi întreruperea termenului de prescripţie se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche.

Dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă este mai scurt decât cel prevăzut de legea veche, atunci, începând cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripţie în condiţiile legii noi. În acest caz, termenul curs anterior nu se ia în cont. Dispoziţiile prezentului alineat se aplică şi în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acţiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv.

În cazul menţionat la alin. (7), dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea veche expiră înainte de termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă, prescripţia se împlineşte la expirarea termenului stabilit de legea veche.

Conform art. 9 alin. (1) și alin. (2) lit. a) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice.

Totodată, art. 10 din Codul civil statuează că, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 216 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractelor/actelor juridice contestate), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

Conform art. 220 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractelor/actelor juridice contestate), actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau

clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune ca acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

În conformitate cu art. 454 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractelor/actelor juridice contestate), gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanţelor sale cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligaţia garantată prin gaj. Gajul se află în legătură cu obligaţia garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu faţă de obligaţia principală şi este condiţionat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 461 din Codul civil, gajul poate garanta una sau mai multe creanţe legale, existente sau viitoare, pure şi simple sau afectate de modalităţi. Creanţa garantată prin gaj trebuie sa fie determinată sau determinabilă.

Conform art. 463 din Codul civil, gajul este indivizibil şi subzista integral asupra tuturor bunurilor grevate, asupra fiecăruia dintre ele şi asupra tuturor părţilor lor chiar şi în cazul în care bunul sau obligaţia sunt divizibile.

Conform prevederilor art. 642 din Codul civil (în redacţia de până la 01.03.2019), prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobânda și penalităţile ori să repare prejudiciul.

Totodată, art. 643 alin. (1) şi (4) din Codul civil (în redacţia de până la 01.03.2019), statuează că, executarea stinge obligaţia numai în cazul în care este efectuată în modul corespunzător. În cazul stingerii obligaţiei principale, fidejusiunea, gajul şi alte drepturi accesorii încetează în măsura în care nu subzistă interese justificate ale terţilor.

Conform art. 495 lit. a) din Codul civil, dreptul de gaj încetează în cazul stingerii obligaţiei garantate prin gaj.

Totodată, potrivit art. 4 alin. (1), (2) şi (6) din Legea nr. 142 din 26 august 2008 cu privire îa ipotecă (în vigoare până la 01.03.2019), ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligaţiei şi reprezintă un raport de drept accesoriu faţă de obligaţia garantată, fiind condiţionată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligaţiei garantate cu ipotecă. În cazul garantării obligaţiilor viitoare, părţile vor conveni expres, în contractul de ipotecă, asupra faptului că ipoteca instituită va garanta aceluiaşi creditor ipotecar executarea oricărei obligaţii viitoare.

Conform art. 28 lit. a) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca încetează în cazul îatisfacerii obligaţiei garantate cu ipotecă.

Potrivit art. 438 alin. (3) din Codul civil, situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării

provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

Iar, potrivit art. 439 alin. (1) lit. a) şi c) din Codul civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului in temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie.

Conform art. 207 alin. (2) şi (2) din Codul civil, actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară.

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

Conform art. 220 alin. (1) şi (2) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Potrivit art. 727 din Codul civil, contractul produce nu numai efecte stipulate de către părţi, dar şi efecte care, conform naturii contractului, rezultă din lege, din uzanţe sau din principiul echităţii.

Conform art. 774, art. 775 alin. (1), art. 776 şi art. 858 alin. (2) din Codul civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri. Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

În corespundere cu art. 1236 din Codul civil (în redacția legii la momentul încheierii contractelor de credit), prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziţia unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită şi să plătească dobînda şi alte sume aferente prevăzute de contract. Contractul de credit bancar se încheie în scris. Faţă de contractul de credit bancar se aplică prevederile referitoare la contractul de împrumut în măsura în care regulile prezentului capitol nu prevăd altfel sau din esenţa contractului de credit bancar nu reiese contrariul.

Conform art. 1240 din Codul civil, părţile pot conveni asupra constituirii unor garanţii reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanţii uzuale în practica bancară. Dacă apreciază garanţiile rambursării creditului ca insuficiente, creditorul este în drept să ceară constituirea unor garanţii suplimentare. În cazul refuzului debitorului de a oferi garanţiile bancare solicitate de creditor, acesta din urmă are dreptul să reducă suma creditului proporţional reducerii garanţiei sau să rezilieze contractul. Creditorul este obligat să accepte anularea măsurilor de asigurare care depăşesc limita convenită a garanţiilor. Această dispoziţie nu se aplică în cazul în care măsurile de asigurare depăşesc doar temporar limita convenită a garanţiei.

Potrivit art. 1243 din Codul civil, în cazul neexecutării de către debitor la scadenţă a obligaţiei de restituire a creditului, precum şi a obligaţiilor de plată a dobînzii şi a altor sume aferente, creditorul poate pretinde plata unor penalităţi de întîrziere în modul şi în mărimea prevăzute de lege sau de contract. În cazul în care debitorul întîrzie să efectueze plăţile datorate în baza contractului şi părţile nu au convenit în contract asupra unor penalităţi de întîrziere, pentru suma datorată se incasează o dobîndă cu 5 % mai mare decât rata dobînzii prevăzute în contract. Dacă a reziliat contractul de creditare pentru că debitorul se afla în întîrziere cu rambursarea sumelor datorate, creditorul are dreptul la o dobîndă echivalentă cu rata legală a dobînzii. Faptul acesta nu afectează dreptul creditorului sau al debitorului de a dovedi cauzarea unui prejudiciu mai mare ori mai mic prin întîrzierea rambursării creditului.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierile instanței de apel.

Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii rezultă cu certitudine că în data de 26 iunie 2007, între SA ”Banca de Finanțe și Comerț” în calitate de ”Bancă” şi ÎM ”Farmaco” SA în calitate de ”Client” a fost încheiate contractele de credit C-38/1, C-38/2 și C-38/3.

Totodata, s-a constat că la data de 26 septembrie 2007, între ÎM ”Farmaco” SA în calitate de ”Debitor gajist” şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” în calitate de ”Creditor Gajist” a fost încheiat contractul de gaj (ipotecă) înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 11624.

Iar, în temeiul contractului de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, ”Debitorul gajist” a depus în gaj, în favoarea ”Creditorului gajist” următoarele bunuri imobile cu nr. cadastrale: 0100303.003; 0100303.003.01; 0100303.003.02; 0100303.003.02.003; 0100303.003.03; 0100303.003.03.003, situate în mun. Chișinău, sec. Ciocana, or. Vadul lui Vodă 2.

La data de 24 octombrie 2007, între ÎM ”Farmaco” SA și SA „Banca de Finanțe și Comerț” a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 sepembrie 2007, în cadrul căruia, părţile, pe deplin

justificat au indicat valoarea creditelor/împrumuturilor a căror executare este asigurată prin contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, şi anume: C-38/1 - 1 000 000,00 euro; C-38/2 - 250 000,00 euro; C-38/3 - 250 000,00 euro.

În continuare, la data de 13 decembrie 2011, între SA „Banca de Finanțe și Comerț" în calitate de "Bancă" şi ÎM "Farmaco" SA în calitate de "Client" a fost încheiat contractul de credit C-76, valoarea împrumutului – 1 200 000,00 euro.

La data de 14 decembrie 2011, între ÎM "Farmaco" SA şi SA "Banca de Finanțe și Comerț" a fost încheiat acordul adiţional nr. 2 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, în cadrul căruia s-a indicat faptul că se asigură la fel rambursarea creditelor, plăţii dobânzilor şi sumelor aferente contractului de credit C-76 din data de 13 decembrie 2011.

În continuare, la data de 25 iunie 2012, între ÎM "Farmaco" SA şi SA „Banca de Finanțe și Comerț" a fost încheiat acordul adiţional nr. 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, în cadrul căruia s-a redus până la 1 000 000,00 euro mărimea obligaţiei asigurate în temeiul contractului de credit C-76 din data de 13 deembrie 2011.

De asemenea la caz s-a stabilit că, ÎM "Farmaco" SA, la data de 17 septembrie 2012, 01 noiembrie 2012 şi 30 noiembrie 2012 au efectuat ultimele achitări în baza contractelor de credit C-38/1, C-38/2 şi C-38/3 din data de 26 iunie 2007, ale căror executare a fost asigurată prin contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din data de 26 septembrie 2007.

Iar, la data de 31 martie 2014, s-a semnt acordul adiţional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 în cadrul căruia figurează menţiunea că: „(...) 1. Contractul de ipotecă nr. 11624 din 26.09.2007 se expune în redacţia nouă: „1. în conformitate cu contractul de credit nr. C-76 din 13.12.2011, Creditorul ipotecar a acordat Î.M. „Farmaco" S.A. (Debitor) un credit în sumă de 1 000 000 euro cu scadenţa până la data de 31.01.2018. (...) 4.2. Părţile contractante îşi exprimă expres acordul cu privire la acceptarea învestirii de către notar a prezentului contract cu formulă executorie, precum şi la faptul că dreptul de ipotecă poate fi executat silit fără adresarea în instanţa de judecată, în baza prezentului contractului care va avea putere de document executoriu la data exigibilităţii creanţei".

La 03 noiembrie 2014, s-a încheiat contractul de credit C-47 pentru suma de 1 300 000,00 euro, cu scadenţa până la data de 03 noiembrie 2021 cât şi contractul de credit C-48 pentru suma de 200 000,00 euro, cu scadenţa până la data de 03 martie 2018.

Iar, la data de 10 noiembrie 2014, în mod ilegal, s-a încheie acord adiţional la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat pentru asigurarea executării unor contracte de credit efectiv executate la data de 17

septembrie 2012, 01 noiembrie 2012 şi 30 noiembrie 2012, fiind invocat că se asigură executarea contractelor de credit C-76 din 13 decembrie 2011, C-47 şi C-48 din 03 noiembrie 2014.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că, la data de 05 februarie 2018 şi la data de 27 martie 2018, ÎM ”Farmaco” SA a efectuat achitările necesare în baza contractelor de credit C-76 din 13 decembrie 2011 şi C-48 din 03 noiembrie 2014.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond prima instanță a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către ÎM ”Farmaco” SA împotriva SA ”Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea stingerii raporturilor juridice, anularea acordurilor adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) din 26 septembrie 2007, rectificarea prin radiere în Registrul bunurilor imobile a notărilor asupra bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată, motivându-și soluția prin faptul că, acordurile adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, încheiate la 31 martie 2014 și respectiv 10 noiembrie 2014, nu conțin vicii juridice care ar determina nulitatea lor, astfel pretențiile cu privire la nulitatea lor sunt neîntemeiate.

Instanța de apel analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că concluzia primei instanțe de respingere ca nefondate a acțiunii este justă, ea având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 Cod de procedură civilă.

Reieșind din circumstanțele speței, Colegiul consideră oportun de reitera prevederile art. 208 alin. (1) din Codul civil (în redacția legii la momentul încheierii contractelor de credit), formele de exprimare a voinței pentru încheierea actelor juridice prevăzute de legislația civilă sunt: verbal, scris și authentic.

La caz, din materialele cauzei rezultă că, acordurile adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, datate cu 31 martie 2014 și respectiv 10 noiembrie 2014 au fost încheiate în formă scrisă, au fost autentificate notarial, au fost înregistrare în Registrul bunurilor imobile, precum și au fost semnate de către reprezentanții împuterniciți ale ÎM ”Farmaco” SA și SA ”Banca de Finanțe și Comerț”.

Prin urmare, instanța de fond corect a apreciat că temei de admitere a pretenţiilor reclamantului nu sunt, or, în acest sens obiecții din partea reclamantului nu au fost exprimate, așa cum prevede art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă.

Respectiv, la caz, ÎM ”Farmaco” SA deși pretinde că la data de 17 septembrie 2012, 01 noiembrie 2012 și 30 noiembrie 2012 a efectuat ultimele achitări în baza contractelor de credit nr. C-38/1, C-38/2 și C-38/3 din 26 iunie 2007, nu a depus

diligența corespunzătoare în radia dreptul de ipotecă instituit prin contractul nr. 11624 din 26 septembrie 2007.

Dimpotrivă, la 31 martie 2014 semnează acordul adițional nr. 4 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 și în mod expres convine asupra prologanției gajului/ipotecii asupra creanței izvorâte din contractul de credit nr. C-76 din 13 decembrie 2011.

În continuare, între ÎM ”Farmaco” SA și SA ”Banca de Finanțe și Comerț” se încheie în mod liber contractele de credit nr. C-47 și nr. C-48 din 03 noiembrie 2014, iar întru garantarea rambursării sumelor creditate, de comun acord, părțile, încheie la data de 10 noiembrie 2014, acordul adițional nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007.

De asemenea nu pot fi reținute nici argumentele apelului ÎM ”Farmaco” SA precum că nu poate fi ”reanimat” un contract de ipotecă în baza unui acord adițional la acesta prin care vor fi garantate alte credite decât inițial care efectiv a fost stins la momentul încheierii acordului adițional la contractul de ipotecă, în virtutea art. 12 din Legea cu privire la ipotecă, modificarea sau completarea clauzelor contractului de ipotecă poate avea loc și o asemenea conduită a contractanților și este admisibilă în circuitul civil.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că, instanța de fond corect a stabilit că, un contract poate suporta modificări, completări sau abrogări în temeiul unor acorduri adiționale mutuale care face corp comun cu contractul de bază. În consolidarea acestor raționamente la pct. 2 și pct. 5 din acordul adițional nr. 5 din 10 noiembrie 2014, contractanții au stipulat clar că, toate celelalte prevederi ale contractului de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007 rămân în vigoare fără modificări și completări. Prezentul acord intră în vigoare din momentul înregistrării lui la Oficiul Cadastral Teritorial și este o parte componentă a contractului de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007. De altfel, acordurile adiționale nr. 4 și nr. 5 de sine stătător întrunesc elementele definitorii ale contractelor de ipotecă prevăzute la art. 11 din Legea cu privire la ipotecă.

Respectiv, la caz aserțiunea de ”reanimare” a contractului de ipotecă este declarativă, deoarece atât timp cât debitorul a continuat să beneficieze de credite cu condiția menținerii garanțiilor (ipotecă) de bună executare și a fost în deplin acord cu stipulațiile contractuale ulterioare, despre o consumare a contractului de ipotecă nr. 11624 din 26 septembrie 2007, nu putea fi vorba, a priori nu se poate ”reanima” ceva ce este în ființă.

Conform art. 479 din Codul civil, părțile pot conveni asupra condițiilor de înlocuire sau substituire a obiectului gajului. Înlocuirea sau substituirea obiectului gajului reprezintă un nou gaj.

Respectiv, la caz nu a avut loc o înlocuire/substituire a gajului, prin urmare același gaj a servit ca garanție pentru alte creanțe ale SA ”Banca de Finanțe și Comerț” în raport cu ÎM ”Farmaco” SA.

În această ordine de idei, acordurile adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007, încheiate la 31 martie 2014 și respectiv 10 noiembrie 2014, nu conțin vicii juridice care ar determina nulitatea lor, astfel pretențiile cu privire la nulitatea lor sunt neîntemeiate.

Totodată, la caz, sunt aplicabile prevederile art. 44 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile, ipoteca se radiază în baza cererii creditorului ipotecar, a cererii oricărei persoane interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar, a hotărârii irevocabile a instanţei de judecată sau în alte temeiuri prevăzute de lege.

Se reiterează și prevederile art. 44 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile (inclusiv Legea cu privire la ipotecă) este specială în raport cu norma de la art. 439 din Codul civil, astfel în lumina Legii cu privire la actele normative, prioritatea va avea legea specială – Legea cadastrului bunurilor imobile.

Reieșind din circumstanțele speței și normalele legale reiterate, Colegiul constată întemeiată concluzia instanței de fond cu privire la imposibilitatea radierii din cuprinsul Registrului Bunurilor imobile a notărilor aplicate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale 0100303.003, 100303.003.01; 0100303.003.02; 0100303.003.02.003; 0100303.003.03; 0100303.003.03.003; 0100303.003.05; 0100303.003.06, atât timp cât nu există o cerere a creditorului ipotecar (SA ”Banca de Finanțe și Comerț”) care ar solicita radierea notărilor, dar și atunci când nu există nici acordul scris al creditorului (SA ”Banca de Finanțe și Comerț”) sau o hotărâre irevocabilă a instanței de judecată.

În acest sens, SA ”Banca de Finanțe și Comerț” a recunoscut că pe marginea contractelor de credit nr. C-38/1, nr. C-38/2, nr. C-38/3 din 26 iunie 2007, contractului de credit nr. C-76 din 13 decembrie 2011 și contractului de credit nr. C-48 din 03 noiembrie 2014, pretenții pecuniare sau restanțe nu persistă, însă o asemenea poziție nu există și pe marginea contractului de credit nr. C-47 din 03 noiembrie 2014. Din moment ce obligațiile izvorâte din contractul de credit nr. C-47 din 03 noiembrie 2014 nu au fost onorate de către ÎM ”Farmaco” SA, ipoteca va subzista, cel puțin până la stingerea datoriei de bază, fie până la executarea silită a ipotecii.

Prin urmare, instanța de fond corect a respins pretenția apelantului cu referire la constatarea stingerii raporturilor juridice dintre ÎM ”Farmaco” SA şi SA ”Banca de Finanțe și Comerț” care rezultă din contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007; acordul adiţional nr. 1 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 24 octombrie 2007; acordul adiţional nr. 2 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de

14 decembrie 2011; acordul adiţional nr. 3 la contractul de gaj (ipotecă) nr. 11624 din 26 septembrie 2007 încheiat la data de 25 iunie 2012.

Or, conform certificatului nr. 2021/020/00355 din 05 octombrie 2021 și scrisoarea nr. 2021/020/00217 din 27 mai 2021 emise de SA ”Banca de Finanțe și Comerț” (Vol I, f.d. 90-103-104) se atestă că pretenții pecuniare pe marginea contractelor evidențiate supra faţă de ÎM ”Farmaco”SA nu există, atunci devine improprie și nejustificată constatarea solicitată de reclamant în prezenţa speță.

Succesiunea relațiilor derulate între ÎM ”Farmaco” SA și SA ”Banca de Finanțe și Comerț” denotă că creditările și ipotecările contractate în litigiu reprezintă verigile unui lanț întreg și vin să confirme angajamentele reciproce de durată ale contractanților, care în esență au vizat oferirea unor credite ale căror garanție de executare au fost asigurate prin aceleași bunuri imobiliare, iar metamorfoza juridică produsă pe parcurs nu a afectat substanța legală ale acestora relații civile.

Colegiul conchide că, toate argumentele și afirmațiile invocate de către partea apelantă, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.

În final, instanţa de apel subliniază că, contrar prevederilor art. 118, 121 CPC, apelantul-reclamant, în fața instanţei de fond, nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor sale și prin urmare instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței.

În plus, este important de remarcat faptul că apelantul, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.

Instanţa de apel relevă că soluţia dată de instanţa de fond este corectă, motivată şi amplu argumentată, cu pronunţarea asupra tuturor aspectelor juridice şi făcînd trimitere, atît la probele administrate, cît şi dispoziţiile legale aplicabile la caz.

Distinct de cele indicate, instanţa de apel, prin prisma jurisprudenţei CEDO şi anume cauza Rebait şi alţii contra Franţei nr.2*****61/1995, unde Comisia a menţionat că „... art. 6 § 1 al Convenţiei, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziţii legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinţei pronunţate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de şanse de succes”, consideră necesar de a respinge şi alte argumente invocate în apel, mai mult că acestea nu denotă încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Din considerentele numite și având în vedere faptul, că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele speței deduse judecății, a aplicat corect normele

materiale și procedurale și a adoptat o hotărâre întemeiată și legală, iar cererea de apel este neîntemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul formulat de apelantul ÎM ”Farmaco” SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2022.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ

d e c i d e:

Se respinge cererea de apel declarată de ÎM ”Farmaco” SA, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Cotună Adrian.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 07 decembrie 2022, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎM ”Farmaco” SA împotriva SA ”Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea stingerii raporturilor juridice, anularea acordurilor adiționale nr. 4 și nr. 5 la contractul de gaj (ipotecă) din 26 septembrie 2007, rectificarea prin radiere în Registrul bunurilor imobile a notărilor asupra bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței, judecătorul — Anatol Pahopol

Judecătorii — Ruxanda Pulbere

Ala Malîi