Dosarul nr. 2-11269/2022
2-22075238-12-2-30052022

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Pronunțat public la 02 octombrie 2024 în mun. *****
Judecătoria ***** (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Diana Blîndu
Cu participarea:
Reprezentantului pârâtului OM"Super Credit "SRL, Botnarenco Dorin
În lipsa:
Reclamantului Trudov Eduard
Reprezentantului Biroului notarial "Filimon Vera"

examinând în ședință publică, desfășurată în limba de stat, în procedură contencioasă, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Trudov Eduard către Organizația de Mircrofinanțare "Super Credit" Societate cu Răspundere Limitată și Biroul notarial "Filimon Vera" privind declararea nulității contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și declararea nulității contractului de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019,

a constatat:

La data de 30 mai 2022, reclamantul Trudov Eduard a depus cerere de chemare în judecată către Organizația de Mircrofinanțare "Super Credit" Societate cu Răspundere Limitată și Biroul notarial "Filimon Vera" privind declararea nulității contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și declararea nulității contractului de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în luna iunie 2019 deoarece în familia sa s-a creat o situație materială grea, fiind invalid de gr.2-a, bolnav mintal, are la întreținere doi copii minori, a hotărât să i-a un credit pentru a întreține familia, copiii minori și pentru a achita datoriile la serviciile comunale.

Astfel, la 21.06.2019 a încheiat cu O.M. ''Super Credit" SRL un Contract de împrumut ipotecar cu nr.7310/06 și un Contract de ipotecă investit cu formulă executorie autentificat la notarul Filimon Vera la 21.06.2019 cu nr.1393.

Evidențiază reclamantul că fiind invalid de gr.2-a din copilărie, suferă de o boală psihică cronică, se află la evidența la medicul psihiatru de sector în Centrul comunitar de sănătate mintală AMT Buiucani cu diagnoza ''Degradare Mintală".

Din aceste motive, la momentul încheierii contractului de împrumut cu ipotecă indicat, reclamantul susține că se afla într-o criză acută a bolii sale psihice și nu conștientiza acțiunile sale de a exprima voința.

Din motivele sus menționate, consideră reclamantul că contractul de împrumut și contractul de ipotecă încheiat cu O.M. ''Super Credit" SRL din 21.06.2019 urmează a fi declarat nule.

Solicită reclamantul Trudov Eduard declararea nulității contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și declararea nulității contractului de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019.

În ședința de judecată reprezentantului pârâtului OM "Super Credit" SRL, Botnarenco Dorin a solicitat respingerea integrală acțiunii înaintate de reclamant.

În ședința de judecată reclamantul Trudov Eduard și reprezentantului Biroului notarial "Filimon Vera" deși au fost citați în mod legal, nu s-au prezentat și nu au adus la cunoștință motivele neprezentării. Ținând cont de procedura de citare legală respectată, instanța de judecată a dispus, examinarea cauzei în lipsa acestora. Astfel, în temeiul art. 206 CPC al RM, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele dosarului civil în raport cu temeiurile invocate în acțiunea depusă de Trudov Eduard instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, „*Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei*".

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, „*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al prtențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*".

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, „*Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului*", iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, „*Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor*".

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată*.

Conform art. 240 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.*

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede „*Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii*”.

În ședința de judecată instanța a stabilit că reclamantul Trudov Eduard (f.d.37) a indicat în cererea de chemare explicația precum că în luna iunie 2019 în familia acestuia s-a creat o situație materială grea, fiind invalid de gr.2-a, bolnav mintal, având la întreținere doi copii minori, a hotărât să i-a un credit pentru a întreține familia și pentru a achita datoriile la serviciile comunale.

Astfel, reclamantul Trudov Eduard la 21.06.2019 a încheiat cu O.C.N. „Super Credit” S.R.L. un Contract de împrumut cu nr. 7310/06 pentru suma de 100000 lei (o sută mii lei). (f.d.10-14)

Conform art. 51 alin. (1) Lege cu privire la notariat nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002, contractul de înstrăinare și contractul de gaj al bunurilor supuse înregistrării se autentifică cu condiția prezentării documentelor care confirmă dreptul de proprietate asupra acestor bunuri, a certificatului organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor respective, a extrasului din registrul gajului despre lipsa gajului acestor bunuri.

În temeiul art. 667 din Codul civil, „Gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanțelor sale garantate cu preferință față de ceilalți creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist). ”

Conform, art. 671 alin.(2) din Codul civil, statuează că, „Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Dispozițiile privitoare la gaj se aplică în mod corespunzător ipotecii în măsura în care nu contravin dispozițiilor speciale cu privire la ipotecă.”.

În baza art. 3 din Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă, „Prin ipotecă se înțelege drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă. Iar, prin contract de ipotecă, se înțelege contract încheiat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.”

Potrivit art. 4 alin. (1)-(4) și (8) din Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă, „Ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligației garantate cu ipotecă. Poate fi garantată cu ipotecă executarea obligațiilor ce rezulta din contractul de credit, contractul de împrumut sau alte obligații. Ipoteca se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, dacă părțile nu au convenit altfel.”

În conformitate cu art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, „Ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convențională).”

În temeiul art. 15 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, „Ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile.”

Prin urmare, în scopul executării contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 prin care OCN ”Super Credit” S.R.L. a împrumutat lui Trudov Eduard suma de 100000 lei (o sută mii lei), a fost încheiat contractul de ipotecă cu formulă executorie din 21 iunie 2019, încheiat între creditorul ipotecar OCN ”Super Credit” S.R.L. și debitorii ipotecari Trudov Eduard și Trudov Serghei, autentificat la Biroul notarial ”Filimon Vera” la 21.06.2019 cu nr. 1393. (f.d.3-5)

Totodată, reclamantul Trudov Eduard susține că la momentul încheierii contractului de împrumut cu ipotecă indicat, se afla într-o criză acută a bolii sale psihice și nu conștientiza acțiunile sale de a exprima voința iar în aceste circumstanțe urmează a fi declarată nulitatea contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 cît și a contractului de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019.

De drept, și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. art. 331, 337 din Codul civil.

Conform art. 331 Cod Civil. (1) Actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. (2) Actul juridic anulabil este valabil pînă la declararea acestei nulități de către instanța de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. (3) Drepturile reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobîndite pe acest temei. Această dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic. (4) Dispozițiile alin. (3) nu afectează eventuala dobîndire a dreptului prin uzucapiune în condițiile legii. (5) Prestațiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum și alte îmbogățiri obținute din acele prestații se supun restituirii conform dispozițiilor legale privind îmbogățirea nejustificată. (6) În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare. (7) Instanța de judecată nu poate pronunța din oficiu efectele nulității chiar dacă a constatat nulitatea absolută din oficiu.

Potrivit art. 337 Cod Civil, (1) Dacă legea nu prevede altfel, actul juridic încheiat de o persoană într-un moment în care nu putea să conștientizeze pe deplin acțiunile sale ori să își exprime voința poate fi declarat nul de instanța de judecată. (2) Actul juridic nu este anulabil în temeiul dispozițiilor alin. (1) dacă el corespunde dorințelor și sentimentelor persoanei și, totodată: a) face parte din categoria actelor juridice prevăzute la art. 28 alin. (2) sau din alte categorii de acte juridice pe care, conform legii sau hotărîrii judecătorești, persoana ocrotită le putea încheia de sine stătător; b) a fost încheiat în numele persoanei de către reprezentantul său împuternicit; c) a fost încheiat de către persoana ocrotită cu încuviințarea ocrotitorului provizoriu, curatorului sau tutorelui ori a mandatarului împuternicit prin mandat de ocrotire în viitor sau, după caz, cu autorizarea

consiliului de familie, a autorității tutelare ori a instanței de judecată în cazul în care, conform legii sau hotărîrii judecătorești, actul juridic putea fi încheiat valabil doar cu încuviințarea sau autorizarea respectivă. (3) Moștenitorul poate cere anularea actelor juridice în temeiul dispozițiilor alin. (1) doar în următoarele cazuri: a) dacă dovada diminuării sau lipsei discernămîntului rezultă din însuși cuprinsul actului juridic; b) dacă, înainte de încheierea actului juridic, a fost depusă cerere de instituire a ocrotirii provizorii, curatelei sau tutelei ori a început să producă efecte un mandat de ocrotire în viitor în numele persoanei ocrotite. (4) În cazul în care moștenitorul, în temeiul dispozițiilor alin. (1), cere anularea donației sau testamentului, dispozițiile alin. (3) nu se aplică. (5) Termenul de prescripție extinctivă în cazul acțiunii în anulare înaintate de moștenitor curge din momentul deschiderii moștenirii, cu excepția cazului cînd acesta a cunoscut sau trebuia să cunoască despre încheierea actului juridic înainte de acea dată.

Potrivit art.774 alin.(1) Cod civil al RM*, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.*

Conform prevederilor art. 776 Cod civil al RM, *obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.*

În același context, prevedere similară este enunțată și în art. 9 alin. (2) lit. a) Cod Civil al RM, care statuează că, drepturile și obligațiile civile apar: din contracte și din alte acte juridice.

Conform prevederilor art. 858 alin. (2) Cod civil al R.M., *obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.*

Potrivit art.873 Cod civil al RM, *obligația pecuniară se exprimă în monedă națională. Părțile pot conveni asupra unor obligații pecuniare în valută străină în măsura în care acest lucru nu este interzis prin lege.*

Potrivit prevederilor art. 799 Cod Civil al R.M., *creditorul poate pretinde executarea obligației, la latitudinea sa, de la oricare din debitori, în parte sau în întregime*. *Pînă la executarea întregii prestații, rămîn obligați toți debitorii.*

Analizând situația din dosar și verificând cerințele reclamantului, instanța de judecată consideră că cererea formulată de Trudov Eduard privind declararea nulității contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și a contractului de împrumut cu ipotecă, investit cu formulă executorie din aceeași dată, este neîntemeiată.

În acest sens, instanța de judecată atestă că, potrivit art.1763 alin. (1) din Codul civil, „Prin contractul de credit, o bancă sau o organizație de creditare nebancară (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei alte persoane (debitor) o sumă de bani ca împrumut, cu condiția rambursării ei, a plății dobînzii și a altor plăți aferente, sau își asumă orice alt angajament de a achiziționa o creanță sau de a efectua o plată, de a prelungi termenul de rambursare a datoriei sau de a emite orice garanții.”.

Totodată, la cauza dedusă examinării urmează a fi menționat că conform art. 308 Cod Civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art. 327 alin. (1) și (2) Codul 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).

Astfel, instanța de judecată atestă că, reclamantul Trudov Eduard prin cererea adresată în instanța de judecată a solicitat anularea unor contracte, în temeiul art. 337 Cod civil, ca fiind lovite de nulitate absolută.

Instanța de judecată reiterează că, nulitatea absolută este aceea care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme juridice care ocrotește *un interes general*, deci a unei norme juridice imperative *de ordine publică*, desigur, care instituie o condiție de validitate pentru încheierea actului juridic.

Din sensul normelor de drept citate rezultă că nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic nu au fost respectate condițiile de valabilitate, iar în măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității.

Ca condiții de valabilitate a actului juridic Codul civil prevede: consimțământul, obiectul, cauza și forma.

Conform at. 312 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat. (3) Intenția de a produce efecte juridice se determină din declarația sau comportamentul persoanei, așa cum ea a fost înțeleasă în mod rezonabil de către cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat.

Conform art. 316 alin. (1) și (2) Codul civil, actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. Forma este o condiție de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Conform art. 323 lit. a) Codul civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie: dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

Conform art. 324 alin. (1) Codul civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic.

Conform art. 315 alin. (2) Codul civil, obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa.

Astfel, reclamantul Trudov Eduard în acțiune recunoaște faptul că a contractat împrumutul de la OCN „Super Credit” SRL conștient - anume din motivul că situație materială era grea, fiind invalid de gr.2-a, bolnav mintal, având la întreținere doi copii minori a decis să i-a un credit pentru a întreține familia și pentru a achita datoriile la serviciile comunale.

Mai mult ca atât în speță se atestă că părțile contractante au respectat forma cerută de lege pentru valabilitatea actului de dispoziție în privința bunului imobil, autentificând contractul de ipotecă la notarul public Filimon Vera.

Tot aici urmează a fi menționat că, contractul de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019 a fost autentificat notarial, fiindu-i explicat reclamantului Trudov Eduard esența și consecințele actelor, iar ultimul a asigurat aplicarea efectelor instituirii acestor garanții, prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractului și asigurarea bunului.

De asemenea instanța analizează critic și argumentele reclamantului referitor la faptul, că la momentul încheierii contractului de împrumut cu ipotecă indicat se afla într-o criză acută a bolii sale psihice și nu conștientiza acțiunile sale de a exprima voința, or acesta nu a prezentat careva probe care ar dovedi lipsa capacității sale de exercițiu, care i-ar fi încurcat să înțeleagă caracterul acțiunilor petrecute la acea dată.

Careva probe care ar confirma faptul că la momentul semnării contractului de împrumut și a contractului de ipotecă nu conștientiza acțiunile sale (din motivul că se afla într-o criză acută a bolii psihice) Trudov Eduard nu a prezentat.

Urmează a fi menționat că certificatul medical prezentat de către Trudov Eduard (f.d.7, 82), nu confirmă altceva decât aflarea reclamantului la evidența la medicul psihiatru și nicidecum starea în care aceasta se afla în momentul semnării contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și contractul de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019.

Este de menționat că Trudov Eduard până la semnarea contractului a făcut cunoștință cu condițiile acestuia, a dobândit actele necesare pentru încheierea contractului de ipotecă la notar, a fost în fața notarului, îi s-a explicat conținutul și efectele contractului de ipotecă cu formulă executorie de către notar, iar O.M. ”Super Credit” SRL, Trudov Eduard și Trudov Serghei, în cunoștință de cauză, au semnat contractul de ipotecă. La fel, Trudov Eduard în cunoștință de cauză a semnat și contractul de împrumut, iar banii, după cum singur afirmă Trudov Eduard, i-a folosit pentru interesele familiei.

În consecință, instanța consideră ca declarative declarațiile reclamantului, și le reține ca o metodă de eschivare de la restituirea creditului.

În baza prevederilor legale menționate mai sus și având în vedere faptul că reclamantul nu a dovedit că atât contractul de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019, cât și contractul de împrumut cu ipotecă, investit cu formulă executorie din aceeași dată, ar fi fost încheiate în lipsa discernământului, fiind astfel lovite de nulitate, instanța consideră că cererea formulată de Trudov Eduard este neîntemeiată și o va respinge.

În conformitate cu art. art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Trudov Eduard către Organizația de Mircrofinanțare ”Super Credit” Societate cu Răspundere Limitată și Biroul notarial ”Filimon Vera” privind declararea nulității contractului de împrumut nr. 7310/06 din 21 iunie 2019 și declararea nulității contractului de împrumut cu ipotecă investit cu formulă executorie din 21 iunie 2019, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

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

Președintele ședinței,

Judecător Victor Sandu