Dosarul nr. 14-2c-15326-05122016
Nr. de referință 2c-3365/2021 (2c-1092/16)

H O T Ă R Â R E
În numele legii

18 mai 2026 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecător Muruianu Maria
Grefieri Madonici Iulian, Popa Veronica, Cuțitaru Laurența

Examinând în ședință publică, cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj" și Societatea cu Răspundere Limitată „ȘEL și C" împotriva, BC „Comerțbank" SA, SRL „Transfactor", și Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii BC „Unibank" SA, Banca Națională a Moldovei și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de cesiune de creanță,-

CONSTATĂ:

La data de 30 noiembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj" și Societatea cu Răspundere Limitată „ȘEL și C" au înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva BC „Unibank" SA, BC „Comerțbank" SA, SRL „Transfactor", privind declararea nulității contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank" SA și BC „Comerțbank" SA cu privire la cesionarea creanțelor SRL „ȘEL și C", a contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank" SA și BC „Comerțbank" SA cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Colaj", a contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor", precum și a contractului de cesiune de creanță nr. 5 din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor" și Wise Guardian LTD, cu repunerea părților în poziția anterioară semnării contractelor contestate. /Vol. I, f.d.8-16/

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 14 iunie 2017, s-a introdus în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Banca Națională a Moldovei. /Vol. II, f.d.23, 24-25/

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 21 iunie 2017, s-a introdus în proces, în calitate de copârât, Wise Guardian LTD. /Vol. II, f.d.30-31/

Prin încheierea protocolară din 26 martie 2025 s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Primăria mun. Chișinău.

Reclamanții SRL „Colaj" și SRL „ȘEL și C" au comunicat următoarele:

La data de 11 august 2014, între BC „Unibank” SA și SRL „Colaj” a fost încheiat contractul de credit, conform căruia creditorul (BC „Unibank” SA) s-a obligat să acorde debitorului (SRL „Colaj”) suma de 1500000 lei, cu rambursare în rate, iar acesta din urmă s-a obligat să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 11 august 2016.

La aceeași dată a fost încheiat contractul de credit între SRL „Șel și C” și BC „Unibank” SA, conform căruia creditorul (BC „Unibank” SA) s-a obligat să acorde debitorului (SRL „Șel și C”) suma de 3 200 000 lei, în calitate de împrumut cu rambursare în rate, iar acesta din urmă s-a obligat să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 10 august 2018.

În vederea asigurării executării contractelor de credit menționate supra, debitorii au gajat, prin contractele de ipotecă, bunurile imobilele, și anume: obiectul imobil de pe str. Bănulescu 20/1, evaluat de BC „Unibank” SA la costul de 3 951 100 lei (pe când costul de piață era de cel puțin 15 000 000 lei) și imobilele de pe str. Eminescu 55, aflate în proprietatea SRL „Șel și C”, evaluate de BC „Unibank” SA la costul de 4 770 600 lei și 1 708 300 lei (pe când costul de piață era de cel puțin 12 957 800 lei).

Datorită situației economice complicate, în perioada de până la 27 martie 2015, SRL „Șel și C” a acumulat față de BC „Unibank” SA o restanță în sumă de 179 287, 89 lei, ceea ce a generat inițierea procedurii de exercitare a dreptului de ipoteca asupra bunurilor imobile sus-indicate și, respectiv, emiterea și înregistrarea de către BC „Unibank” SA la 11 iunie 2015 a notificării cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă în registrul de publicitate.

La 30 septembrie 2015, SRL „Șel și C” a stins total datoriile acumulate la restantele creditare fată de BC „Unibank” SA, datorii care au determinat inițierea procedurii de executare a gajului, fapt ce implica necesitatea ca BC „Unibank” SA să radieze notificarea de executare a gajului aplicată la data de 11 iunie 2015, lucru care nu a fost realizat de către BC „Unibank” SA, contrar normelor legale imperative

În perioada ulterioară notificării, SRL „Șel și C”, împreună cu SRL „Colaj”, au dus mai multe negocieri cu BC „Unibank” SA cu privire la stingerea înainte de termen a creditelor contractate și au informat instituția bancară despre inițierea procedurilor în acest sens. Drept, rezultat al negocierilor purtate, BC „Unibank” SA nu a purces la executarea gajului, dar tacit a acceptat prelungirea termenelor de achitare, dând astfel speranță debitorului că se acceptă procedura de stingere înainte de termen a creditelor și că nu va întreprinde careva acțiuni de executare forțată a dreptului de ipotecă. Mai mult decât atât, în octombrie 2015, BC „Unibank” SA a dat acordul SRL „Șel și C” de a da în locațiune imobilele sus-indicate, iar încasările să fie direcționate direct în contul băncii.

La data de 17 octombrie 2016, anunțând debitorii în baza unor notificări expirate, BC „Unibank” SA a încheiat cu BC „Comerțbank” SA două contracte de cesiune a creanțelor, prin care a cesionat datoria SRL „Colaj” acumulată față de BC „Unibank” SA în sumă de 870 001, 45 lei și datoria SRL „Șel și C” acumulată față de BC „Unibank” SA în sumă de 3 427 286, 18 lei, dintre care datorie scadentă la 17 octombrie 2016 era doar suma de 1 407 286, 18 lei. Prin contractele de cesiune s-a cesionat nu doar drepturile de creanță, dar și garanțiile de rambursare asigurate prin contractul de ipotecă nr. 6927 din 11 august 2014 și contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011.

La 04 noiembrie 2016, iarăși în lipsa unui aviz prealabil, fără a indica motivele sau temeiurile, BC „Comerțbank” SA încheie cu întreprinderea terță SRL „Transfactor” un nou contract de cesiune de creanță, prin care cesionează drepturile de creanță recent dobândite, împreună cu garanțiile prezentate în vederea asigurării executării creditelor.

La 10 noiembrie 2016, SRL „Transfactor”, fără notificarea debitorului și în lipsa cărorva motive, încheie al treilea contract de cesiune a creanțelor cu Wise Guardian LTD, întreprindere înregistrată cu sediul în zona off-shore, prin care s-a transmis către aceasta drepturile de creanță recent cesionate, împreună cu garanțiile prezentate în vederea asigurării executării creditelor.

Analizând circumstanțele de fapt, coroborându-le cu circumstanțele de drept, reclamanții consideră că contractele de cesiune a creanțelor din 17 octombrie 2016, 04 noiembrie 2016 și 10 noiembrie 2016 fac parte dintr-o schemă de spălare de bani și delapidare a averii străine, ascunsă sub forma unor contracte de cesiune de creanță, și care, de fapt, se prezintă drept acte juridice fictive, cu caracter abuziv, ilegale și pasibile a fi declarate nule.

În motivarea poziției menționate supra, reclamanții au invocat următoarele:

Contractele de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, 04 noiembrie 2016 și 10 noiembrie 2016 nu corespund prevederilor legale imperative, deoarece, contrar prevederilor art. 206 și 556 Cod civil, analizând acțiunile creditorilor, reclamanții nu pot conchide că tranzacțiile realizate de către aceștia urmăresc un scop legal, fără explicația de ce, într-un termen atât de restrâns, au fost cesionate creanțele de trei ori, fără ca să existe careva temeiuri și mai ales în situația când debitorul este impus la achitarea unei dobânzi bancare de 25% anual. Nu există o explicație legală a respectivelor tranzacții, luând în considerare modul în care acestea au fost încheiate.

Contractele de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, 04 noiembrie 2016 și 10 noiembrie 2016 sunt expresia unor înțelegeri dolosive. BC „Unibank” SA, de altfel ca și succesorii acesteia, nu urmăresc drept scop încasarea sumelor restante din contul debitorilor, ci intrarea în posesia bunurilor ipotecate. Drept argument în acest sens poate servi inexistența modalităților transparente de cesionare a

creditelor, lipsirea debitorilor de dreptul de a fi notificați cu privire la posibilitatea de a stinge datoriile restante, rapiditatea realizării tranzacțiilor și inexistența unei logici legale în realizarea succesivă, într-o perioadă mai mică de o lună, a trei etape de cesiune de creanțe.

În opinia reclamanților, BC „Unibank" SA a cesionat drepturile de creanță rezultate din contractele de credit și ipotecă fără să inițieze individual procedura de executare a gajului, deși acest lucru putea fi realizat odată ce a fost întocmit și înregistrat preavizul în registrul de publicitate. Acest fapt, luat în colaborare cu ulterioarele situații de cesionare triplă a creanței, servește drept argumente în favoarea ideii că BC „Unibank" SA a avut, împreună cu BC „Comerțbank" SA, SRL „Transfactor" și Wise Guardian LTD, o înțelegere dolosivă de a deposeda reclamanții de bunurile imobile aflate în proprietatea și gajate, or costul bunurilor gajate este unul net inferior celui de piață, fiind de șase ori mai mare decât datoria formată către bancă, inclusiv cu obligația de achitare a dobânzii de 25%. Imobilele gajate putând fi comercializate nu ca simple imobile, ci ca afaceri, cu un cost total de peste 27 957 800 lei, pe când suma evaluării realizate de instituția bancară constituie 10 430 000 lei.

Reclamanții consideră că acțiunile BC „Comerțbank" SA, SRL „Transfactor" și Wise Guardian LTD nu pot fi considerate ca acțiuni de executare a gajului și încasare a datoriilor, ci acțiuni dolosive îndreptate intenționat împotriva patrimoniului debitorilor, fiind astfel pasibile a fi declarate nule, întrucât prevederile art. 231 din Codul civil indică expres că actul juridic încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte poate fi declarat nul de instanța de judecată.

Mai mult, BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor" nu s-au adresat cu careva demersuri către debitori pentru inițierea procedurii de stingere a datoriei, ei transmițând din start actele spre executare executorului judecătoresc, în pofida faptului că, debitorul s-a adresat cu cererea de stingere a datoriei către SRL „Transfactor".

Contrar prevederilor art. 556 și 680 din Codul civil, contractele de cesiune de creanță nu au fost autentificate notarial, acestea nefiind intrate în vigoare, iar acțiunile creditorilor implicați, împreună cu executorul judecătoresc, pot fi considerate ca abuzuri și acțiuni ilegale de intrare în drepturi de proprietate.

Cesiunea de creanță realizată în baza contractului încheiat între de BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor", precum și acțiunile ultimului de a intra în posesia bunurilor prin intermediul executorului judecătoresc, reprezintă o formă de executare a dreptului de ipotecă. Conform prevederilor art. 31 al Legii cu privire la ipotecă, executarea dreptului de ipotecă poate fi inițiată doar în situația respectării de către creditor a următoarelor condiții: să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de

ipotecă în baza contractului de ipotecă; să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

În cazul cesiunii menționate supra, nu au fost respectate clauzele sus-indicate, fapt ce aduce atingeri grave intereselor debitorului și constituie o lezare directă de drepturi, putând fi considerată o acțiune directă de expropriere îndreptată de creditor împotriva debitorului. Notificarea, ca formalitate juridică, are prin esența sa menirea de a aduce la cunoștința debitorului intenția de a executa ipoteca, în cazul nerealizării acesteia, debitorul este lipsit de posibilitatea de a găsi modalități de achitare a datoriei. Această notificare este imperativă, mai ales în cazul transferului de drepturi de la BC „Comerțbank" SA către SRL „Transfactor", atât timp cât debitorul nici măcar nu știa despre necesitatea îndeplinirii careva obligații față de BC „Comerțbank" SA.

Prin obligația expedierii notificării, legislatorul a prevăzut mecanisme de înlăturare a abuzurilor din partea creditorilor față de debitori, conținutul notificării și al preavizului trebuie să conțină condițiile prevăzute de art. 31 al Legii cu privire la ipotecă, însă de către creditorii cedenți BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor" nu a fost îndeplinită niciuna dintre condițiile prescrise.

SRL „Transfactor" nu este instituție financiară, fapt consemnat și de părți în pct. 1.5 al contractului de cesiune a creanței din CB-T/01, ceea ce, în opinia reclamanților, împiedică o astfel de cesiune, întrucât în derularea ulterioară a relațiilor dintre creditorul nou, în persoana SRL „Transfactor", si debitori nu este clar ce tip de relații ar putea apărea, iar relațiile contractuale trebuie să fie legale, previzibile și transparente, caractere ce, în viziunea reclamanților, nu pot fi atribuite contractului de cesiune sus nominalizat.

Art. 8 al Legii cu privire la gaj indică faptul că nu se pot constitui obiect al gajului drepturile legate nemijlocit de persoana debitorului gajist și nici drepturile a căror cesiune este interzisă de lege, astfel, în opinia reclamanților, activitatea creditară poate fi realizată doar de instituțiile financiare. Art. 670 din Codul civil indică expres că este nul contractul al cărui obiect reprezintă o prestație imposibilă, or debitorul nu poate să se alieze unor activități ilegale în cazul în care purcede spre transferul de proprietate în contul SRL „Transfactor".

Analizând circumstanțele de fapt, și anume cesionarea rapidă a bunurilor de la un creditor la altul, fără înștiințarea debitorului, reclamanții consideră aceasta drept rea-intenție și încheiere a unor contracte fictive, urmând ca, într-un final, să aibă loc un transfer ilegal de proprietate. Contractele de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016 și cel cu nr. CB-T/ 01 din 04 noiembrie 2016 se prezintă, în opinia reclamanților, drept contracte fictive, întrucât scopul acestora nu este clar, urmând astfel să fie aplicate prevederile art. 221 din Codul civil, conform cărora actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Existența situației de fictivitate și complicitate a instituțiilor bancare este

confirmată, în opinia reclamanților, și prin ulterioara cesionare, despre care aceștia au fost informați la data de 17 noiembrie 2016, prin care SRL „Transfactor” i-a informat că la 10 noiembrie 2016 a fost încheiat un nou contract de cesiune a creanței, prin care SRL „Transfactor” a transmis creanțele reclamanților către Wise Guardian LTD, cu sediul în Sham Peng Tong Plaza 103, Victoria, Mahe, Seychelles.

Fără știrea debitorului, într-o perioadă mai mică de o lună, creanțele acestuia sunt cesionate de trei ori către trei întreprinderi diferite, cesionarul final fiind o întreprindere dintr-o zonă off-shore, a cărei activitate nu este cunoscută și nu este verificată de cedent, fapt ce denotă, în opinia reclamanților, existența unei situații fictive, ce determină necesitatea aplicării prevederilor art. 221 din Codul civil în regim de urgență.

Caracterul fictiv al acțiunilor poate fi confirmat și prin faptul că executarea contractelor de credit a fost asigurată și prin contracte de fidejusiune de către persoane fizice, către acestea niciodată nu s-a adresat vreun demers de încasare, nemaiavând în vedere că legea prevede modalitatea de încasare și din contul fidejusorului în cazul în care debitorul nu-și îndeplinește de sine stătător obligațiile. În opinia reclamanților, scopul subiecților implicați în tranzacții nu este returnarea resurselor financiare, ci obținerea frauduloasă a unor bunuri străine prin acțiuni fictive cu conținut vădit ilegal, întrucât costul bunurilor gajate este evaluat de instituția financiară la un nivel net inferior costului real de piață, valoarea acestor imobile depășind suma de 1 000 000 euro.

Contractele de cesiune de creanță sunt, în opinia reclamanților, abuzive, lipsite de transparență și încheiate fără acordul BNM. Conform pct. 4.3 din contractele de cesiune de creanță încheiate între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, predarea drepturilor și obligațiilor urmează a fi reflectată în actul de predare primire a documentelor, care urmează să fie semnat de părți în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii aprobărilor necesare, adică a acordului BNM. Un astfel de acord nu a fost prezentat, circumstanță care, în opinia reclamanților, denotă că contractul de cesiune de creanță nu putea fi executat, iar acțiunile de inițiere a procedurii de executare sau cesiune ulterioară în baza unui contract neintrate în vigoare nu pot produce efecte juridice și pot fi considerate drept abuz, șantaj și acțiuni directe de expropriere.

Reieșind din cele relatate, în temeiul prevederilor art. 220, 221 și 231 din Codul civil, reclamanții solicită declararea nulității contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Șel și C”, a contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Colaj”, a contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016,

încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor”, precum și a contractului de cesiune de creanță nr. 5 din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor” și Wise Guardian LTD, cu repunerea părților în poziția anterioară semnării contractelor contestate.

Renunțarea ulterioară la pretenția ce ține de declararea nulității contractelor de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA.

În cadrul ședinței de judecată din 21 ianuarie 2021, reprezentantul reclamantului SRL „Șel și C”, Andrei Zaplitnîi, a indicat că reclamantul renunță la pretențiile cu privire la declararea nulității contractului de cesiune a creanței din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA. /Vol. III, f.d. 202/

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 21 ianuarie 2021, procesul în cauza civilă inițiată la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Șel şi C” împotriva Băncii Comerciale „Unibank” Societate pe Acţiuni, în proces de lichidare, Băncii Comerciale „Comerţbank” Societate pe Acţiuni, Societatea cu Răspundere Limitată „Transfactor”, Compania Wise Guardian LTD, intervenient accesoriu Banca Naţională a Moldovei cu privire la declararea nulităţii actelor juridice, a fost încetat în partea pretenției referitoare la declararea nulității contractului de cesiune a creanței din 17 octombrie 2016, încheiat între Banca Comercială „Unibank” Societate pe Acţiuni și Banca Comercială „Comerţbank” Societate pe Acţiuni cu privire la cesionarea creanțelor Societății cu Răspundere Limitată „Șel şi C”. /Vol. III, f.d. 203-204, 205-207/

La fel, în cadrul ședinței de judecată din 15 februarie 2021, reprezentantul reclamantului SRL „Colaj”, Veronica Mocanu, a înaintat instanței un demers în scris, prin care, în temeiul art. 60 din Codul de procedură civilă, a indicat că reclamantul renunță la un capăt de cerere din acțiunea judecătorească și anume la cel privind declararea nulității contractului de cesiune a creanței din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Colaj”. /Vol. III, f.d. 214/

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani, din 15 februarie 2021, procesul în cauza civilă inițiată la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Șel şi C” împotriva Băncii Comerciale „Unibank” Societate pe Acţiuni, în proces de lichidare, Băncii Comerciale „Comerţbank” Societate pe Acţiuni, Societății cu Răspundere Limitată „Transfactor”, Companiei Wise Guardian LTD, intervenient accesoriu Banca Naţională a Moldovei cu privire la declararea nulităţii actelor juridice, a fost încetat în partea cerințelor referitoare la declararea nulității contractului de cesiune a creanței din 17 octombrie 2016 încheiat între Banca

Comercială „Unibank” Societate pe Acţiuni și Banca Comercială „Comerţbank” Societate pe Acţiuni cu privire la cesionarea creanțelor Societății cu Răspundere Limitată „Colaj”. /Vol. III, f.d. 215-216, 217-219/

Argumentele pârâților și intervenienților accesorii:

Pârâta **BC „Unibank” SA**, prin referința anexată la materialele dosarului /vol. II, f.d. 185-187/, a solicitat respingerea acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată și nefondată, din următoarele considerente.

Prin hotărârea Băncii Naționale a Moldovei nr. 64 din 16 octombrie 2015 s-a dispus retragerea licenței de desfășurare a activităților financiare și inițierea procesului de lichidare silită a BC „Unibank” SA. Odată cu retragerea licenței și inițierea procesului de lichidare silită, procedura de lichidare se desfășoară în strictă conformitate cu prevederile Legii instituțiilor financiare nr. 550 din 21 iulie 1995, iar printre principalele atribuții ale lichidatorului se numără luarea oricăror măsuri în vederea lichidării eficiente a băncii, inclusiv dreptul de a colecta datoriile față de bancă, precum și valorificarea bunurilor acesteia de la debitori/terți etc.

Desfășurarea procesului de valorificare a activelor, BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, se realizează în strictă conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova. Mai mult, întregul proces de lichidare este monitorizat strict de instituții ale statului, atât de către Banca Națională a Moldovei, cât și de organele de drept, astfel încât decad orice acuzații invocate de către reclamanți în adresa băncii, precum că întregul proces a fost unul ilegal, netransparent, etc.

Banca a întreprins toate măsurile necesare pentru asigurarea transparenței, publicând pe site-ul băncii anunțul nr.0509/1054 din 31 mai 2016 privind oferta de cesiune activelor sale financiare și a remis tuturor băncilor comerciale din Republica Moldova, companiilor de creditare și companiilor de leasing oferta de cesionare a activelor financiare

Având în vedere scrisoarea de intenție a BC „Comerțbank” SA nr.07/1372 din 11 octombrie 2016 și lipsa altor persoane cointeresate în cesionarea creanțelor debitorilor SRL „Colaj” și SRL „Șel și C”, BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, a semnat la 17 octombrie 2016 contractele de cesiune a creanțelor cu BC „Comerțbank” SA.

Conform scrisorii nr.07/1372 din 11 octombrie 2016, BC „Comerțbank” SA a solicitat cesionarea creanțelor a debitorilor SRL „Colaj” și SRL „Șel și C”, rezultate din contractele de credit semnate, precum și a drepturilor de garanție rezultate din contractele de ipotecă aferente.

Debitorul SRL „Șel și C” a beneficiat de creditul nr. 90/14, în sumă de 3 200 000 lei, acordat la 11 august 2014, cu data scadenței la 10 august 2018, pentru achiziționarea utilajului, soldul creditului fiind de 2 830 000 lei. La momentul cesionări, debitorul acumulase o restanță la achitarea creditului, procentelor și comisioanelor de 259 zile. Datoria totală la 17 octombrie 2016 era de 3 427 286,18

lei, dintre care: credit – 2 830 000 lei; procente – 534 424,05 lei; comision de administrare – 450 lei și penalități – 62 412,13 lei.

Debitorul SRL „Colaj” a beneficiat de creditul nr. 80/14, în sumă de 1 500 000 lei, acordat la data de 11 august 2014, data scadenței 11 august 2016, pentru achiziționarea bunurilor materiale și achitarea serviciilor, soldul creditului fiind de 679 387,92 lei. La momentul dat, debitorul acumulase o restanță la achitarea creditului, procentelor și comisioanelor de 280 zile. Datoria totală la 17 octombrie 2016 era de 870 001,45 lei, dintre care: credit – 679 387,92 lei; procente –177 601,98 lei; comision de administrare – 500 lei și penalități – 12 511,55 lei.

În calitate de asigurare a rambursării creditelor sus-menționate, reclamanții au constituit ipotecă asupra bunurilor imobile în favoarea băncii, bunuri ce aparțineau cu drept de proprietate debitorilor.

Raportul dintre bancă și debitori/reclamanți a fost unul complicat, cu încălcări ale termenului de rambursare a corpului creditului, ale achitării dobânzilor aferente, precum și ale penalităților, debitorii solicitând prin diverse scrisori prelungirea termenelor de achitare, tergiversând astfel onorarea obligațiilor contractuale, invocând criza economică.

Prin urmare, BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, în temeiul prevederilor Legii instituțiilor financiare nr. 550-XIII din 21 iulie 1995, precum și ale art. 556, 557, 558, 568, 569 din Codul civil, a recurs la cesionarea creanței, în scopul stingerii datoriei formate de către reclamanți.

Raportul dintre BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, în calitate de cedent, și BC „Comerțbank” SA, în calitate de cesionar, a fost unul în strictă conformitate cu prevederile legale, transparent și ajustat la procesul de lichidare a băncii, iar ceea ce privește raportul dintre banca cesionară BC „Comerțbank” SA și ceilalți agenți economici, banca în lichidare nu poartă nici o responsabilitate sau obligație legală.

Pârâta **BC „Comerțbank” SA**, prin referința anexată la materialele dosarului /vol. II, f.d. 125-125 verso/, a solicitat respingerea acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată și abuzivă, din următoarele considerente.

Contractele de cesiune au fost încheiate strict în conformitate cu regulile de lichidare activelor de la BC „Unibank” SA, prevăzute de Legea instituțiilor financiare și de legislația civilă. După efectuarea procedurii legale și obligatorii de către Banca Națională Moldovei, pentru lichidarea activelor din toate băncile a fost selectată BC „Comerțbank” SA, fapt confirmat prin hotărârea BNM nr. 286 din 26 octombrie 2016.

Creanța a fost cesionată la situația financiară de facto, fără atingerea drepturilor debitorului și fără a face obligația mai oneroasă. Scopul contractelor de cesiune este legal și acestea nu sunt fictive, deoarece, pentru preluarea creanței, părțile contractante au achitat mijloacele bănești respective, existând acte

confirmatorii ale creanțelor transmise, fapt care dovedește executarea contractelor de jure și de facto. Contractele de cesiune au fost înregistrate la ÎS „Cadastru”.

În conformitate cu înțelegerea părților între creditor și debitor/debitorul ipotecar, contractul de ipotecă (p. 11.5), cât și contractele de credit (p. 8.3) permit dreptul de cesionare a creanței și dreptului de ipotecă fără acordul debitorului.

Reclamanții confundă situația, invocând că contractele de cesiune trebuie să fie întocmite în formă pe care o poartă contractele de ipotecă, însă, în conformitate cu art. 556 alin. (5) din Codul civil, cesiunea de creanță trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanța cesionată.

Creanța cesionată s-a născut în temeiul contractelor de credit, care nu portă formă notarială și nu se supun obligatoriu înregistrării în organele abilitate. Respectiv, contractul de cesiune trebuie să fie încheiat în formă simplă scrisă.

Dreptul de ipotecă, instituit în temeiul contractelor de ipotecă, se transmite ca dreptul de garanție a creanței, împreună cu drepturile accesorii. Contractele de ipotecă sunt încheiate cu respectarea legii cu privire la ipotecă, poartă formă autentică și sunt înregistrate la ÎS „Cadastru”

Pârâta **SRL „Transfactor”**, prin referința anexată la materialele dosarului /vol. II, f.d. 93-97/, a solicitat respingerea acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată și ilegală, din următoarele considerente.

Exercitarea dreptului de ipotecă prin transmiterea în posesie a băncii a bunurilor ipotecate pentru a fi vândute a demarat cu mult înainte de închiderea contractelor de cesiune contestate de debitori. Cu titlu de consecință, argumentul debitorilor potrivit căruia contractele de cesiune sunt expresia unor înțelegeri dolosive este neargumentat.

Reclamanții incorect consideră dolul pârâților drept înțelegerea dolosivă de a deposeda SRL „Șel și C” de bunurile imobile gajate. Riscul de a pierde bunurile gajate plana din momentul semnării contractului de ipotecă de către SRL „Șel și C”, întru garantarea restituirii creditelor. Dacă nu se respectă graficul de rambursare a creditelor, debitorul gajist urmează să transmită în posesie băncii bunurile ipotecate. Reclamanții cunosc foarte bine că contractele de ipotecă sunt investite cu formulă executorie și și-au dat acordul la semnarea acestora.

Cesiunea drepturilor de creanță nu necesită a fi înregistrată în Registrul bunurilor imobile, dacă părțile nu au convenit altfel. Contractele de credit nr. 80/14 din 11 august 2014 și nr. 90/14 din 11 august 2014 au fost încheiate în formă scrisă și, respectiv, contractul de cesiune a creanțelor ce rezultă din contractele de credit nu necesita a fi autentificat notarial. Argumentul privind necorespunderea formei contractului este combătut prin cele enumerate mai sus.

Obligațiile de plată prevăzută de contractul de cesiune a creanței nr. CB- T/01 din 04 noiembrie 2016 a fost executată integral, fapt conformat prin ordinele de plată nr. 1 și nr. 2 din 04 noiembrie 2016. Astfel, conform ordinului de plată nr. 1

din 04 noiembrie 2016, SRL „Transfactor” a plătit suma de 4 309 025,02 lei cu titlu de creanță (specificată în actul de predare primire), iar conform ordinului de plată nr. 2 din 04 noiembrie 2016 a fost plătită suma de 50 000 lei cu titlu de primă conform contractului de cesiune a creanței. Fiind suspendate efectele contractelor de cesiune prin încheierea instanței de judecată, obligațiile de plată ale părților contractuale au fost suspendate.

SRL „Transfactor”, în temeiul contractului de cesiune a creanței, a preluat creanțele rezultate din contractele de credit nr. 80/14 din 11 august 2014 și nr. 90/14 din 11 august 2014, încheiate de SRL „Colaj” și SRL „Șel și C” (în calitate de debitori) cu BC „Unibank” SA (în calitate de creditor). SRL „Transfactor” nu a acordat niciun credit debitorilor SRL „Colaj” și SRL „Șel și C”, acesta a achiziționat drepturile de creanță. Cu titlu de consecință, art. 670 din Codul civil nu poate fi aplicat speței.

Nu este clar argumentul reclamanților referitor la caracterul fictiv al contractelor de cesiune, pe motiv că au fost încheiate în termeni rapizi, iar cesionarul final este o persoană juridică din zona off-shore, ce nu a fost verificată de cedent. Legislația Republicii Moldova nu prevede interdicții privind încheierea tranzacțiilor cu persoane juridice sau fizice din zone off-shore. Argumentul că cedentul nu a verificat cesionarul este aberant și nicidecum nu probează caracterul fictiv al tranzacției.

Cesiunile de creanță ce reprezintă obiect al cererii de chemare în judecată, după ce au fost încheiate, au produs efecte juridice, au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar cedenții au primit sumele prevăzute la capitolele privind prețul creanțelor cesionate.

Contractul de cesiune a creanței a fost aprobat de Banca Națională a Moldovei. Conform pct. 4.3 din contractul de cesiune a creanței din 17 octombrie 2016, încheiat de BC „Unibank” SA cu BC „Comerțbank” SA, predarea drepturilor și obligațiilor se reflectă în actul de predare-primire, care se încheie în termen de 3 zile lucrătoare din primirii aprobării Băncii Naționale a Moldovei.

Debitorii au fost notificați de BC „Comerțbank” SA, în ordinea revăzută de art. 564 din Codul civil, privind transmiterea cesiunii, conform scrisorilor nr. 07/1491, nr. 07/1491 din 08 noiembrie 2016.

În temeiul contractelor de cesiune nr. 5 din 10 noiembrie 2016, SRL „Transfactor” (creditor) a cesionat creanța rezultată din contractele de credit nr. 80/14 din 11 august 2014 si nr. 90/14 din 11 august 2014 către Wise Guardian LTD. Contractul de cesiune a creanței nr. 5 din 10 noiembrie 2016 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 17 noiembrie 2016.

Debitorii SRL „Colaj” și SRL „Șel și C” au fost notificați de SRL „Transfactor”, în ordinea revăzută de art. 564 din Codul civil, privind transmiterea

cesiunii către Wise Guardian LTD, conform scrisorilor nr. 11 și nr. 12 din 17 noiembrie 2016.

Prin încheierea Judecătoriei sec. Rîșcani, mun. Chișinău din 06 ianuarie 2017, a fost admisă cererea SC „Transfactor" SRL privind înlocuirea creditorului SC „Transfactor" SRL cu Wise Guardian LTD în cadrul procedurilor de executare nr. 027-235/16, 027-236/16 din 08 noiembrie 2016. Încheierea Judecătoriei sec. Rîșcani, mun. Chișinău din 06 ianuarie 2017 a fost contestată de debitorul SRL „Șel și C" cu recurs la Curtea de Apel Chișinău, încheierea primei instanțe a fost menținută.

Notificarea nr. 65 din 02 decembrie 2016 emisă de Notarul Public Oleg Gladîș, prin care se consimte achitarea datoriei SRL „Colaj" acumulate la creditul nr. 80/14 din 11 august 2014 nu duce la stingerea obligației. Pentru ca creditorul să obțină suma consemnată, fidejusorul urma să prezinte, odată cu consemnarea, cererea prin care se solită eliberarea sumei consemnate către creditorului îndreptățit, cerere care nu a fost prezentată. Mai mult, notificarea este adresată SC „Transfactor" SRL, însă la data emiterii notificării 02 decembrie 2016, creditor îndreptățit deja era Wise Guardian LTD.

Contractul de cesiune din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank" SA și BC „Comerțbank" SA este legal, reprezintă libera voință a părților, respectă forma prevăzută de legislație, există acordul Băncii Naționale a Moldovei conform Legii instituțiilor financiare, este înregistrat la OCT, respectând cerințele de transparență, iar prevederile contractului corespund cerințelor legii imperative.

Contractul de cesiune din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor" este legal, reprezintă libera voință a părților, este semnat de persoane împuternicite, respectă forma prevăzută de legislație, este înregistrat la OCT la 04 noiembrie 2016, respectând cerințele de transparență, iar prevederile contractului corespund cerințelor legii imperative.

Contractul de cesiune din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor" și Wise Guardian LTD este legal, reprezintă libera voință a părților, este semnat de persoane împuternicite, respectă forma prevăzută de legislație și este înregistrat la OCT la 16 noiembrie 2016, respectând cerințele de transparență.

Intervenientul accesoriu **Banca Națională a Moldovei**, prin referințele anexate la materialele dosarului /vol. II, f.d. 34-36, 49/, a solicitat respingerea acțiunii înaintate în partea declarării nulității contractelor de cesiune încheiate între BC „Unibank" SA și BC „Comerțbank" SA, din următoarele considerente.

La data 26 octombrie 2016, urmare a examinării cererii BC „Unibank" SA, în proces de lichidare, în temeiul art. 384 alin. (1) lit. g) din Legea instituțiilor financiare, Banca Națională a aprobat operațiunea de lichidare a activelor acesteia, în valoare de peste un milion de lei - cesionarea către BC „Comerțbank" SA a creanțelor ce rezultă din creditele acordate de către BC „Unibank" SA în favoarea

SRL „Colaj” și SRL „Șel și C”. Astfel, nu corespunde realității afirmația reclamanților despre lipsa unui acord (aprobări) al Băncii Naționale pentru cesiunea creanțelor respective.

Notificarea la Banca Națională a angajamentului extern supus notificării nu presupune „primirea avizării corespunzătoare a Băncii Naționale”, ci se efectuează de către Banca Națională în scopurile statistice, prin luarea la evidență acestui angajament extern. Întrucât, potrivit contractelor și altor acte prezentate, creanțele în baza contractelor de credit bancar sus-menționate au fost cesionate la data 10 noiembrie 2016 către un nerezident Wise Guardian LTD, iar debitori ai acestor creanțe sânt reclamanții rezidenți SRL „Colaj” și SRL „Șel și C”, obligația de notificare la Banca Națională a acestor angajamente externe revine acestora.

În urma examinării litigiului, nu vor fi influențate drepturile sau obligațiile Băncii Naționale față de reclamanți și pârâți. Raporturile juridice legate de efectuarea tranzacțiilor de cesionare a unor creanțe se referă la reclamanți și pârâți și produc efecte juridice asupra acestora. Banca Națională nu are calitate în aceste raporturi juridice, nu și-a asumat obligații și nu dispune de drepturi în baza acestora.

Banca Națională reține că operațiunea de cesionare de către BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, către BC „Comerțbank” SA a creanțelor față de reclamanți, ce rezultă din contractele de credit, a fost aprobată la 26 octombrie 2016 de către Banca Națională, în deplină conformitate cu competența acesteia, cu drepturile băncilor în proces de lichidare și prevederile art. 384 alin. (1) lit. g), art. 387 alin. (26)-(29) din Legea instituțiilor financiare (denumită, începând cu 02 mai 2020 „Legea cu privire la lichidarea băncilor”), referitoare la valorificarea și lichidarea activelor băncilor în proces de lichidare.

Pârâta **Wise Guardian LTD**, fiind înștiințată legal și reprezentată în cadrul procesului, nu a depus referința.

Intervenient accesoriu **Primăria mun. Chișinău**, fiind înștiințată legal, nu a depus referința.

La data de 12 septembrie 2025, **Primarul general al mun. Chișinău si Consiliului mun. Chișinău** au depus o cerere de intervenție principală împotriva SRL „Colaj", SRL „Șel și C", BC „Unibank”, BC „Comerțbank" SA, SRL „Transfactor” și Wise Guardian LTD, intervenient accesoriu ASP, prin care au solicitat constatarea nulității contractului de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011, a acordurilor adiționale nr. 2757 din 29 aprilie 2016, nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016, nr. 5 din 10 noiembrie 2016 și rectificarea prin radiere a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile *****, *****de la subcapitolul III (grevarea drepturilor patrimoniale), 3.1.5 (ipotecă). /Vol. V, f. d. 60-66/

Prin încheierea din 19 noiembrie 2025 a fost respinsă ca neîntemeiata cererea depusa din numele Primarului general al mun. Chișinău si al Consiliului mun.

Chișinău privind examinarea concomitenta a acțiunii intervenientului principal cu acțiunea inițială, fiind explicat Primarului general al mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău că nu decad din dreptul de a cere intentarea unui proces pe baze generale. /Vol. V, f. d. 114-117/

În ședința de judecată:

Reprezentantul reclamantului SRL „Colaj", administratorul de insolvabilitate Sergiu Guțu, a solicitat admiterea integrală a cerințelor reclamanților în modul în care au fost formulate. Totodată, administratorul de insolvabilitate a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Reprezentantul reclamantului SRL „Șel și C" a pledat pentru admiterea acțiunii, reieșind din circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și în explicațiile scrise, solicitând declararea nulă a contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/ 01 din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor" și a actelor aferente, declararea nulă a contractului de creanță din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor" si Wise Guardian LTD si a actelor aferente, precum și încasarea în mod solidar de la SRL „Transfactor" și Wise Gardian LTD a cheltuielilor legate de efectuarea expertizei judiciare și a taxei de stat.

Reprezentantul pârâtului SRL „Transfactor" a solicitat respingerea acțiunii înaintate, reieșind din motivele expuse în referința, explicații și pledoarii.

Pârâta Wise Guardian LTD nu s-a prezentat, n-a invocat motivele neprezentării, iar referința nu a fost depusă.

Intervenientul accesoriu Banca Națională a Moldovei a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, reiterând poziția expusă în referințele prezentate.

Intervenientul accesoriu Primăria mun. Chișinău nu s-a expus asupra acțiunii înaintate, însă, prin cererea de intervenție principală, Primarul general al mun. Chișinău si Consiliului mun. Chișinău au menționat că admiterea sau respingerea acțiunii, în egală măsură, o dezavantajează, astfel încât nu este incidentă alăturarea poziției niciuneia dintre părți.

Respectiv, în temeiul art. 102 alin. (4^1), 205 alin. (4), 206 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces absenți.

Aprecierea instanței

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată conchide de a respinge cererea de chemare în judecată, pentru considerentele ce urmează.

Cadrul legal relevant

În corespundere cu prevederile art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea

procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sînt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

În conformitate cu art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, **disponibilitatea în drepturi** se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit art. 118 din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În concordanță cu prevederile art. 121 și art. 122 alin. (1) 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. Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, 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.

În temeiul art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea **în limitele pretențiilor înaintate de reclamant**. În virtutea principiului disponibilității precum și grație rolului pasiv al judecătorului, care guvernează dreptul procesual civil, judecătorul urmează să se expună **strict în limitele obiectului acțiunii formulate de reclamant**, fără a devia de la cerințele acestuia și fără a interveni în discreția decizională a reclamantului.

Conform art. 7 alin. (1), (2), (3), (4) din Codul Civil /în vigoare din 01 martie 2019/, 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.

Având în vedere că, situația juridică litigioasă a avut loc anterior intrării în vigoare a legii noi, în conformitate cu art. 7 alin. (1), (4) din Codul civil, la soluționarea prezentului litigiu ce ține de constituirea rapoartelor juridice contractuale, **instanța de judecată va aplica prevederile Codului Civil în vigoare la momentul încheierii actelor juridice litigioase**.

În conformitate cu art. 195 din Codul civil, actul juridic civil este manifestare de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre naștere, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 alin. (1) și (2) din Codul civil,, consimțământul este manifestarea exteriorizată de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la persoană cu discernământ, este exprimat cu intenție de a produce efecte juridice și nu este viciat.

În temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din Codul civil, obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuitul civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa.

Conform art. 207 alin. (1) și (2) din Codul civil, actul juridic civil încheiat fără cauza ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară.

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

În temeiul prevederilor art. 217 alin. (1) și (2) din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Conform art. 219 alin. (1) din Codul civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce afecte pentru viitor.

În conformitate cu art. 219 alin. (2) și (3) din Codul civil, fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul

imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

Conform prevederilor art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 220 alin. (2) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Potrivit art. 221 alin. (1), (2) și (3) din Codul civil, actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenţia de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părţi se aplică regulile respective. În cazul trecerii bunului dobîndit în baza unui act juridic fictiv la un terţ de bună-credinţă, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil.

Așadar, reieșind din explicațiile părților, cât și din materialele cauzei, instanța de judecată a constat că la data de 11 august 2014 între BC „Unibank" SA și SRL „Colaj" a fost încheiat contractul de credit nr. 80/14, conform căruia banca (BC „Unibank" SA) s-a obligat să acorde debitorului (SRL „Colaj") suma de 1 500 000 lei cu rambursare în 19 rate, iar acesta s-a obligat să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 11 august 2016. /Vol. I, f.d. 21-27/

Totodată, la 11 august 2014 între BC „Unibank" SA și SRL „Colaj" a fost încheiat contractul de cesiune nr. 80/14-p, prin care cedentul SRL „Colaj" s-a obligat să transmite cesionarului BC „Unibank" SA dreptul la recepționarea a tuturor fluxurilor bănești parvenite la contul curent nr. *****și la alte conturi deschise în BC „Unibank" SA, precum și la conturile deschise în toate băncile Republicii Moldova, pentru stingerea sumelor datorate conform contractului de credit. /Vol. I, f.d. 28/

La aceeași dată a fost încheiat contractul de credit nr. 90/14 între SRL „Șel și C" și BC „Unibank" SA, conform căruia creditorul (BC „Unibank" SA) s-a obligat să acorde debitorului (SRL „Șel și C") suma de 3 200 000 lei în calitate de credit, cu rambursare în 46 rate, iar acesta s-a obligat să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 10 august 2018. /Vol. f.d. 29-35/

Totodată, la 11 august 2014 între BC „Unibank" SA și SRL „Șel și C" a fost încheiat contractul de cesiune nr. 90/14-p, prin care cedentul SRL „Șel și C" s-a obligat să transmite cesionarului BC „Unibank" SA dreptul la recepționarea a tuturor fluxurilor bănești parvenite la contul curent nr. *****și la alte conturi deschise în BC „Unibank" SA, precum și la conturile deschise în toate băncile Republicii Moldova, pentru stingerea sumelor datorate conform contractului de credit. /Vol. I, f.d.36/

La 09 octombrie 2015 a fost încheiat acordul adițional nr. 3 la contractul de credit nr. 90/14 din 11 august 2014, potrivit căruia capitolul 6, ce ține de garanția

executării, a fost expus într-o altă redacție, cu adăugarea contractelor de fidejusiune. /Vol. I, f.d.37/

Potrivit contractului de ipotecă înregistrat cu nr. 6927 din 11 august 2014, încheiat între BC „Unibank" SA și SRL „Șel și C" , în scopul garantării obligațiunilor rezultate din contractele de credit nr. 80/14 din 11 august 2014 și nr. 90/14 din 11 august 2014, SRL „Șel și C", în calitate de garantul ipotecar, și-a exprimat acordul expres de a depune în gaj construcția nelocativă cu suprafața totală de 714,8 mp, situată în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, nr. cadastral *****, precum și construcția nelocativă cu suprafața totală de 247,8 mp, situată în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, nr. cadastru 0100206.057.01.003, care aparțin cu drept de proprietate garantului ipotecar în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-8251 din 24 iulie 2008, autentificat de notarul Oleg Gladîș și actului de transmitere-primire nr. 30/04 din 04 august 2008. /Vol. I, f.d. 40-46/

Potrivit contractului de ipotecă înregistrat cu nr. 20088 din 29 aprilie 2011, încheiat între BC „Unibank" SA și SRL „Șel și C", în scopul garantării obligațiunilor rezultate din contractul de credit nr. 40/11 din 29 aprilie 2011, prin care creditorul ipotecar și-a exprimat consimțământul de a acorda debitorului SRL „Colaj" un credit în suma de 1 920 000 lei, cu termen final de rambursare până la 29 aprilie 2013, garantul ipotecar și-a exprimat acordul expres de a depune în gaj construcția comercială (prestări servicii), cu suprafața totală de 749 mp, situată în mun. Chișinău, str. Mitrop. G. *****, nr. cadastral *****, cu dreptul de folosință a terenului aferent, contracția comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 481 ,p, situată pe adresa mun. Chișinău, str. Mitrop. G. *****, număr cadastral *****, cu dreptul de folosință a terenului aferent. Imobilul ipotecat aparține cu drept de proprietare garantului ipotecar în temeiul procesului-verbal de recepție nr. 531 din 04 mai 2001. /Vol. I, f.d. 47-52/

Prin acordul adițional nr. 2 la contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011, investit cu formula executorie, punctul 1 a fost expus, într-o altă redacție, și anume, după semnarea acestuia, bunurile au fost gajate în scopul garantării contractului de credit nr. 50/13 din 26 aprilie 2013 și nr. 80/14 din 11 august 2014 (încheiate între SRL „Colaj" și BC „Unibank" SA). /Vol. I, f.d.38-39/

La 02 aprilie 2015 BC „Unibank" SA a expediat către SRL „Șel și C" notificare privind exercitarea dreptului de ipotecă, solicitând achitarea datoriei restante aferente contractului de credit nr. 90/14 din 11 august 2014 (suma totală a datoriei fiind de 3 279 287,89 lei, iar suma datoriei restante de 179 287,89 lei), până la data de 10 aprilie 2015, sau transmiterea benevolă în posesia băncii a bunurilor ipotecate, pentru a fi vândute în vederea rambursării datoriei. /Vol. I, f.d. 53/

La 02 octombrie 2015 BC „Unibank” SA a informat pe SRL „Șel și C” că este de acord cu darea în locațiune a imobilului - construcția nelocativă cu suprafața totală de 714,8 mp aflată în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, nr. cadastral *****, cu anumite condiții ce urmau a fi incluse în contractul de locațiune. /Vol. I, f.d.54/

La 17 octombrie 2016 BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, (banca-cedent) a semnat contractul de cesiune a creanței cu BC „Comerțbank” SA (bancă-cesionar), prin care părțile au prevăzut că, banca-cedent cesionează, iar banca-cesionar preia cu titlu oneros, drepturile de creanță în sumă de 870 001,45 iei, care rezultă din contractul de credit 80/14 din 11 august 2014, încheiate între banca-cedent și debitorul „Colaj” SRL denumit în continuare „debitor”. Totodată drepturile băncii-cedente asupra drepturilor de creanță transmise băncii-cesionar se confirmă prin calculul extras din baza de date a băncii-cedent. Concomitent banca-cedent cesionează, iar banca-cesionar preia garanțiile și alte drepturi accesorii, în calitate de creditor-gajist/ipotecar, față de „debitorul-gajist/ipotecari”, ce rezultă din contractul de ipotecă 6927 din 11 august 2014 (0100/14/119781 și 0100/14/119779) și contractul de ipotecă 20088 din 29 aprilie 2011 (0100/11/39718 și 0100/11/39717) încheiate între banca-cedent și debitorii-gajiști/ipotecari “Șel și C” SRL, asupra bunurilor mobile și/sau imobile, conform anexei la contractul de gaj/ipotecă și față de fidejusori conform contractului de fidejusiune nr. 80/14-0 din 11 august 2014 și contractului de fidejusiune nr. 80/14-O/1 din 29 septembrie 2015. /Vol. I, f.d.55-56/

Tot la 17 octombrie 2016 BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, (banca-cedent/) semnează contractul de cesiune a creanței cu BC „Comerțbank” SA (bancă-cesionar), prin care părțile au prevăzut că, banca-cedent cesionează, iar banca-cesionar preia cu titlu oneros, drepturile de creanță în sumă de 3 427 286,18 lei, care rezultă din contractul de credit 90/14 din 11 august 2014, încheiate între banca-cedent și debitorul „Șel și C”, denumit în continuare „debitor”. Totodată drepturile băncii-cedente asupra drepturilor de creanță transmise băncii-cesionar se confirmă prin calculul estras din baza de date a băncii-cedent. Concomitent banca-cedent cesionează, iar banca-cesionar preia, garanțiile și alte drepturi accesorii, în calitate de creditor-gajist/ipotecar, față de „debitorul-gajist/ipotecari”, ce rezultă din contractul de ipotecă 6927 din 11 august 2014 (0100/14/119781 și 0100/14/119779) și contractul de ipotecă 20088 din 29 aprilie 2011 (0100/11/39718 și 0100/11/39717) încheiate între banca-cedent și debitorii-gajiști/ipotecari „Șel și C” SRL, asupra bunurilor mobile și/sau imobile, conform anexei la contractul de gaj/ipotecă si față de fidejusori conform contractului de fidejusiune nr. 90/14-O din 30 octombrie 2014, nr. 90/14-O/1 din 29 septembrie 2015 și nr. 90/14-O/2 din 09 octombrie 2015. /Vol. I, f.d.57-58/

La 04 noiembrie 2016, prin contractul de cesiune a creanței nr. CB-T/01 încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor”, cedentul a transmis, iar cesionarul a preluat drepturile de creanță a cedentului aferente creditelor acordate și SRL „Colaj” și „Șel și C” SRL nr. 80/14 din 11 august 2014 și 90/14 din 11 august 2014, ce au fost preluate de cedent de la BC „Unibank” SA în proces de lichidare. /Vol. I, f.d. 59-62/

La 10 noiembrie 2016 a fost încheiat contractul de cesiune a creanței nr. 5 între Wise Guardian LTD și SRL „Transactor”. /Vol. I, f.d. 75-77/

Așadar, reclamanții SRL „Colaj” și SRL „Șel și C” prin prezenta acțiune, solicită declararea nulității contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Șel și C”, a contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Colaj”, a contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor”, precum și a contractului de cesiune de creanță nr. 5 din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor” și Wise Guardian LTD.

Ulterior, reclamanții au renunțat la pretențiile ce țin de declararea nulității contractului de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Șel și C”, precum și la pretențiile privind declararea nulității contractului de cesiune de creanță din 17.10.2016, încheiat între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, cu privire la cesionarea creanțelor SRL „Colaj”, renunțarea fiind admisă de către instanța de judecată.

Cu referire la pretenția privind declararea nulității contractelor de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiate între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA.

Ținând cont că instanța, în ordinea art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant, expunându-se strict în limitele obiectului acțiunii formulate de acesta, fără a devia de la cerințele sale și fără a interveni în discreția decizională a reclamantului.

Astfel, reieșind din faptul că reclamanții au renunțat la pretenția menționată, instanța nu va expune asupra acesteia.

Cu referire la pretenția privind declararea nulității contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/ 01 din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor”, și a actelor aferente.

Instanța menționează că, prin contractul încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor” cedentul a transmis, iar cesionarul a preluat drepturile de creanță a cedentului aferente creditelor acordate și SRL „Colaj” și „Șel și C” SRL

nr. 80/14 din 11 august 2014 și 90/14 din 11 august 2014, ce au fost preluate de cedent de la BC „Unibank” SA în proces de lichidare. /Vol. I, f.d. 59-62/

Prin ordinul de plată nr. 2 din 04 noiembrie 2016, SRL „Transfactor” a transferat în contul BC „Comerțbank” SA suma de 50 000 lei cu titlu de plată a primei conform contractului de cesiune a creanței nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016 /Vol. I, f.d. 111/, iar prin ordin de plată nr. 1 din 04 noiembrie 2016, SRL „Transfactor” a transferat în contul BC „Comerțbank” SA suma de 4 309 025,02 lei cu titlu de plată conform conform aceluiași contract. /Vol. I, f.d. 112/

La data de 08 noiembrie 2016, la biroul executorului judecătoresc Valerian Nistor, creditorul urmăritor (creditorul ipotecar) SRL „Transfactor” a înaintat cererea privind primirea spre executare, intentarea procedurii de executare și executarea documentului executoriu - contract de ipotecă (investit cu formulă executorie) nr. 6927 din 11 august 2014, autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș, privind transmiterea bunurilor și evacuarea persoanelor și a bunurilor aflate în acestea, și anume: transmiterea în posesie a bunurilor imobile ce aparțin debitorului (garant ipotecar) SRL „Șel și C”, c/f 1002600033302, situate în mun. Chișinău. sect. Rîșcani, str. ***** 55, construcția nelocativă cu suprafața totală de 714.8 m.p., nr. cadastral ***** și bunul imobil situat în mun. Chișinău. sect. Rîșcani. str. ***** 55, construcția nelocativă cu suprafața totală de 247.8 m.p., nr. cadastral 0100206.057.01.003. /Vol. I, f.d.66-67/

Prin încheierea privind primirea spre executare a documentului executoriu și intentarea procedurii de executare, precum și stabilirea termenului pentru executare nr. 027-235/16 din 08 noiembrie 2016, executorul judecătoresc Valerian Nistor a primit pentru executare documentul executoriu – contractul de ipotecă (investit cu formulă executorie) nr. 6927 din 11 august 2014, autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș și a intentat procedura de executare a acestui document executoriu. /Vol. I, f.d. 66–67/

Totodată la data de 08 noiembrie 2016, la biroul executorului judecătoresc Valerian Nistor, creditorul urmăritor (creditorul ipotecar) SRL „Transfactor” a înaintat cererea privind primirea spre executare, intentarea procedurii de executare și executarea documentului executoriu - contract de ipotecă (investit cu formulă executorie) nr. 20088 din 29 aprilie 2011, autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș, acordul adițional nr. 1 din 29 aprilie 2013 (autentificat de Notarul Olga Bondarciuc) la contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011 și acordul nr. 2 la contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011, investit cu formulă executorie (*****; *****) autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș, privind transmiterea bunurilor și evacuarea persoanelor și a bunurilor aflate în aceste bunuri și anume: transmiterea în posesie a bunurilor imobile ce aparțin debitorului (garant ipotecar) SRL „Șel și C”, c/f. 202600033302, situate în mun. Chișinău, str. *****, construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 749,0

m.p., nr. cadastral *****, și bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața totală de 481,0 m.p., nr. cadastral *****, cu drept de folosință a terenului aferent, precum și evacuarea persoanelor și a bunurilor aflate în aceste bunuri, fiind cerută intentarea procedurii de executare și executarea documentului executoriu. /Vol I, f.d. 70-71/

Prin încheierea privind primirea spre executare a documentului executoriu și intentarea procedurii de executare și stabilirea termenului pentru executare nr. 027-236/16 din 08 noiembrie 2016, executorul judecătoresc Valerian Nistor a primit pentru executare documentul executoriu - contract de ipotecă (investit cu formulă executorie) nr. 20088 din 29 aprilie 2011, autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș, acordul adițional nr. 1 din 29 aprilie 2013 (autentificat de Notarul Olga Bondarciuc) la contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011 și acordul nr. 2 la contractul de ipotecă nr. 20088 din 29 aprilie 2011, investit cu formulă executorie (*****; *****) autentificat de către Notarul Public Oleg Gladîș, și a intentat procedura de executare.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2017 a fost admisă cererea depusă de către SRL „Colaj" și SRL "Sel și C" și s-au anulat încheierile executorului judecătoresc Valerian Nistor din 08 noiembrie 2016 cu nr. 027-235/16 și nr. 027-236/16 privind primirea spre executare a documentelor executorii, intentarea procedurilor de executare și stabilirea termenului de executare.

Iar prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2r-2264/17 s-a respins cererile de recurs declarate de SRL „Transfactor", BC „Comerțbank" SA, executorul judecătoresc Valerian Nistor si de către Wise Guardian LTD. S-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 11 septembrie 2017, adoptată în cauza civilă la cererea înaintată de către SRL „Colaj" și SRL „Sel și C" împotriva SRL „Transfactor", executorul judecătoresc Valerian Nistor, Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii SA „Comerțbank" și SA „Unibank", privind anularea încheierilor executorului judecătoresc./Vol. II, f.d. 126-148/

În motivarea Deciziei Curții de Apel menționate, Colegiul a statuat că executorul judecătoresc, la emiterea încheierilor de intentare a procedurii de executare care au fost contestate, nu a respectat prevederile art. 60 din Codul de executare, care stipulează că procedura de executare poate fi intentată în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, doar în urma examinării documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Totodată, Colegiul a reținut că, din notificările notarului public Oleg Gladîș nr. 65 din 02 decembrie 2016 și nr. 12 din 09 iunie 2017, rezultă că la contul de depozit al notarului a fost înregistrată, primită și depozitată din numele fidejusorului Alexei Lisnic suma de 900 872,12 lei, suma destinată stingerii

integrale a datoriei acumulate de „Colaj” SRL pentru achitarea creditului nr. 80/14 din 11august 2014 contractat de la „Unibank” SA și radierii obligațiilor prescrise ale SRL „Colaj” și ale debitorului ipotecar SRL „Sel și C”, precum și suma de 3 934 026 lei, suma destinată stingerii integrale a datoriei acumulate de SRL „Șel și C” pentru achitarea creditului nr. 90/14 din 11 august 2014 contractat de la „Unibank” SA și radierii obligațiilor prescrise SRL „Șel și C”, inclusiv radierea obligațiilor debitorului ipotecar, fapt despre care a fost înștiințat executorul judecătoresc Valerian Nistor. /Vol. II, f.d. 126-148/

Conform art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar are dreptul să transfere dreptul de proprietate asupra bunului ipotecat, acţionînd în numele debitorului ipotecar, în baza următoarelor documente, *inter alia*, în cazul executării silite în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie - originalul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, care conţine clauza privind dreptul creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă în temeiul formulei executorii aplicate de notar, copia contractului de credit bancar sau de împrumut, care atestă faptul că creanţa a devenit exigibilă, însoţită de extrasele de evidenţă financiară, care atestă datoriile debitorului la data expirării termenului indicat în notificare şi preaviz, copiile notificării şi preavizului expediate pe adresa debitorului, conform cerinţelor art. 31, precum şi declaraţia pe propria răspundere a creditorului că nu există un litigiu judiciar în legătură cu contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie a cărui executare este solicitată şi că creanţa este exigibilă.

Astfel, instanța de judecată reține că însăși faptul că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru, din 11 septembrie 2017, au fost anulate încheierile executorului judecătoresc Valerian Nistor din 08 noiembrie 2016 cu nr. 027-235/16 și nr. 027-236/16, privind primirea spre executare a documentelor executorii, intentarea procedurilor de executare și stabilirea termenului de executare, nu constituie în sine dovada că contractul de cesiune de creanță nr. CB-T/ 01 din 04 noiembrie 2016 încheiat între BC „Comerțbank” SA și SRL „Transfactor” și actele aferente sunt lovite de nulitate absolută, ci demonstrează faptul că executorul judecătoresc nu a respectat premisele legale pentru intentarea procedurilor de executare enunțate.

În continuare, instanța reține că, odată cu renunțul reclamanților la pretenția privind declararea nulității contractelor de cesiune de creanță din 17 octombrie 2016, încheiate între BC „Unibank” SA și BC „Comerțbank” SA, renunț care a fost admis de instanța de judecată, devin inoportune argumentele reclamanților în partea nerespectării formei contractelor de cesiune.

Reclamanții au invocat faptul că, contrar prevederilor art. 556 și 680 din Codul civil, contractele de cesiune de creanță n-au fost autentificate notarial, acestea nu au intrat în vigoare, iar acțiunile creditorilor implicați, împreună cu

executorul judecătoresc, pot fi considerate abuzuri și acțiuni ilegale de intrare în drepturi de proprietate.

Conform art. 556 alin. (1), (2) și (5) din Codul civil, o creanţă transmisibilă şi sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terţ (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar în drepturile ce decurg din creanţă. Cesiunea creanţei nu poate aduce atingere drepturilor debitorului şi nici nu poate face obligaţia acestuia mai oneroasă. Cesiunea de creanţă trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanţa cesionată.

La caz, SRL „Transfactor" în temeiul contractului de cesiune a creanței a preluat creanțe rezultate din contractele de credit nr. 80/14 din 11 august 2014 și nr. 90/14 din 11 august 2014, încheiat de SRL „Colaj" și SRL „Șel și C" (în calitate de debitori) cu BC „Unibank" SA (în calitate de creditor).

Instanța atestă că, contractele de credit menționate nu se regăsesc în lista actelor juridice pentru care legea impune forma autentică notarială, astfel că acestea nu sunt supuse cerinței de autentificare notarială. În consecință, acestea se încheie în formă simplă scrisă, iar forma autentică nu constituie o condiție de validitate.

Prin urmare, nici contractele de cesiune a creanțelor izvorâte din aceste contracte de credit nu sunt supuse cerinței formei notariale, întrucât, potrivit art. 556 alin. (5) Cod civil, **cesiunea se încheie în forma cerută pentru actul juridic din care s-a născut creanța**.

Mai ales, în situația în care, în ordinea art. 557 din Codul civil, titularul unei creanţe o poate transmite, fără consimţământul debitorului, unui terţ dacă aceasta nu contravine esenţei obligaţiei, înţelegerii dintre părţi sau legii. Înţelegerea cu debitorul asupra inadmisibilităţii cesiunii produce efecte doar atunci cînd acesta are un interes legitim în acest sens.

De altfel, urmează a fi reținut că, în conformitate cu art. 680 din Codul civil, 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. Astfel forma simplă scrisă este suficientă atât pentru validitatea contractelor de credit, cât și pentru validitatea cesiunilor acestora.

În continuare instanța de judecată atestă că sunt neîntemeiate aserțiunile reclamanților potrivit cărora SRL „Transfactor" nu ar fi putut prelua creanțele cesionate, întrucât nu este instituție financiară, iar cesiunea ar fi contrară art. 8 din Legea cu privire la gaj și art. 670 din Codul civil.

Articolul 670 din Codul civil prevede că este nul contractul al cărui obiect reprezintă o prestaţie imposibilă.

La caz, este cert că cesiunea nu presupune acordarea unui credit, ci transferul unui drept de creanță deja existent, născut anterior între alte părți. Prin urmare, faptul că SRL „Transfactor” nu este instituție financiară nu împiedică în niciun mod preluarea unei creanțe bancare, întrucât art. 556 din Codul civil nu limitează calitatea cesionarului, iar legea nu interzice cesiunea creanțelor bancare către entități nefinanciare.

Totodată, este irelevantă invocarea art. 8 din Legea cu privire la gaj, întrucât acesta nu este aplicabil cesiunii creanței deja existente, nefiind în acest sens constituit un gaj nou, ci a fost transmis un gaj existent ca accesoriu al creanței.

Mai mult, instanța atestă că cesiunea nu presupune nicio prestație imposibilă. Imposibilitatea invocată de reclamanți nu este reală, ci rezultă dintr-o interpretare eronată a normelor privind activitatea de creditare. Cesiunea nu transformă SRL „Transfactor” într-o instituție financiară și nu îi conferă dreptul de a acorda credite, ci doar îi atribuie poziția de titular al unei creanțe deja existente, cu toate drepturile și obligațiile aferente acesteia.

Totodată instanța menționează că, art. 31 din Legea cu privire la ipotecă, enumeră măsurile de inițiere a executării dreptului de ipotecă și nu reglementează valabilitatea contractelor de cesiune a creanței.

Prin urmare, chiar dacă s-ar admite că notificările prevăzute de art. 31 nu au fost expediate în mod corespunzător, această eventuală neregularitate ar putea afecta doar procedura de executare silită a ipotecii, nu însă valabilitatea contractelor de cesiune a creanțelor, care rămân acte juridice distincte și autonome.

În consecință, argumentul reclamanților potrivit căruia contractele de cesiune ar fi nule pentru neîndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 31 din Legea cu privire la ipotecă este lipsit de suport legal și urmează a fi respins ca neîntemeiat, întrucât legea nu condiționează valabilitatea cesiunii de respectarea formalităților prealabile executării ipotecii.

La fel, instanța atrage atenția că cesiunea creanței nu este un act translativ de proprietate, astfel încât invocarea de către reclamanți a cesionării rapide a bunurilor de la un creditor la altul fără înștiințarea acestora este eronată, întrucât cesiunea nu are ca obiect bunurile ipotecate și nu produce transferul dreptului de proprietate asupra acestora, ci exclusiv transferul dreptului de creanță, împreună cu garanțiile sale accesorii.

Instanța atestă că, bunurile ipotecate nu sunt transmise cesionarului prin simpla cesiune a creanței, iar dreptul de proprietate asupra acestora rămâne neschimbat până la eventuala declanșare și finalizare a procedurii de executare a ipotecii, care este o procedură distinctă.

În consecință, invocarea pretinsei cesionări rapide a bunurilor nu poate constitui temei de nulitate a contractelor de cesiune, întrucât bunurile nu au făcut

obiectul acestor contracte, iar dreptul de ipotecă a fost transmis ca accesoriu al creanței.

Prin urmare, reieșind din cele relatate supra, instanța de judecată conchide asupra netemeiniciei pretenției privind declararea nulității contractului de cesiune de creanță nr. CB-T/01 din 04 noiembrie 2016, încheiat între BC „Comerțbank" SA și SRL „Transfactor", precum și a actelor aferente acestuia.

Cu referire la pretenția privind declararea nulității a contractului de cesiune de creanță nr. 5 din 10 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Transfactor" și Wise Guardian LTD, cu repunerea părților în poziția anterioară semnării contractelor contestate, instanța, menținând considerentele expuse supra, atestă netemeinicia acestor pretenții.

Instanța de jduecată reține că reclamanții susțin că acțiunile pârâților ar fi fictive și ar urmări obținerea frauduloasă a bunurilor gajate, invocând, în acest sens, faptul că fidejusorii persoane fizice nu au fost urmăriți, deși legea permite încasarea și de la aceștia, iar bunurile gajate ar fi fost evaluate la un preț inferior valorii reale, ceea ce ar demonstra intenția de a le prelua fraudulos.

Contrar aserțiunilor reclamanților, creditorul are libertatea de a-și alege modalitatea de recuperare a creanței, inclusiv ordinea în care urmărește debitorul principal, fidejusorii sau bunurile gajate, iar faptul că nu s-a recurs la fidejusiune nu afectează valabilitatea cesiunii și nu constituie indiciu de simulare sau dol.

Totodată, instanța atestă că, evaluarea bunurilor gajate este o operațiune tehnică, realizată potrivit normelor bancare și metodologiilor interne ale instituțiilor financiare, diferențele dintre evaluarea bancară și valoarea de piață nu constituie, în sine, probă de fraudă, iar cesiunea creanței nu transferă proprietatea asupra bunurilor ipotecate, astfel încât valoarea acestora nu influențează valabilitatea cesiunii.

La caz, prima cesiune, încheiată între BC „Unibank" SA și BC „Comerțbank" SA, a avut loc în cadrul procedurii legale de lichidare a BC „Unibank" SA, fiind precedată de oferta publică de cesionare a activelor și de solicitarea expresă a BC „Comerțbank" SA. Ulterior, BC „Comerțbank" SA, în calitate de titular al creanței dobândite, a transmis creanța către SRL „Transfactor", iar acesta, la rândul său, a cesionat-o către Wise Guardian LTD.

Instanța reține că, cesiunile ulterioare nu modifică natura, conținutul sau întinderea obligației debitorilor, ci doar titularul dreptului de creanță, fiind **acte juridice translative de creanță, nu acte translative de proprietate**. Legea nu limitează numărul cesiunilor succesive și nici nu condiționează valabilitatea acestora de existența unui anumit tip de cesionar sau de aprobări suplimentare, atât timp cât sunt respectate cerințele de formă și fond prevăzute de Codul civil.

La caz, reclamanții nu au administrat nicio probă care să demonstreze că cesiunile ar fi fost încheiate cu încălcarea legii, în scop fraudulos, cu caracter fictiv

sau în urma unei înțelegeri dolosive, iar simpla rapiditate a succesiunii cesiunilor nu constituie temei de nulitate, întrucât legea nu stabilește un termen minim între cesiuni și nu interzice transmiterea repetată a aceleiași creanțe.

Reclamanții au invocat prevederile art. 220 /*Nulitatea actului juridic ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri/*, 221/ Nulitatea actului juridic fictiv sau simulat/ și 231 /*Nulitatea actului juridic încheiat în urma înţelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părţi şi cealaltă parte*/ din Codul civil.

La caz, nu se întrevăd elementele constitutive ale unui comportament dolosiv sau viclean al vreuneia dintre părți la momentul încheierii contractelor de cesiune, care ar putea atrage nulitatea acestora.

Aici se va mai remarca că dolul constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace dolosive sau viclene pentru a o determina să încheie un act juridic, fiind format din două elemente constitutive, elementul subiectiv, care constă în intenția de a induce în eroare o persoană pentru a o determina să încheie un act juridic şi elementul obiectiv, care constă în utilizarea mijloacelor viclene pentru realizarea intenției de a induce în eroare.

În aceste condiții, nu se poate reține nici caracterul fictiv sau simulat al contractelor, în sensul art. 221 din Codul civil, întrucât reclamanții nu au demonstrat existența unui act aparent menit să ascundă un alt act juridic sau o altă finalitate. Cesiunile au produs efecte reale, au fost înregistrate în Registrul de publicitate și au fost urmate de acte de predare-primire, ceea ce exclude ipoteza simulației.

De asemenea, nu se poate reține nici incidența art. 220 din Codul civil, întrucât reclamanții nu au indicat nicio dispoziție legală imperativă încălcată prin încheierea contractelor de cesiune, iar simpla nemulțumire față de efectele economice ale cesiunii nu poate constitui temei de nulitate.

Or, analiza coroborată a probelor administrate și a normelor legale incidente demonstrează că contractele de cesiune au fost încheiate cu respectarea dispozițiilor art. 556-558 Cod civil, fără a se identifica elemente de ilicit, simulare, dol sau încălcare a unor norme imperative care să atragă nulitatea acestora.

Prin urmare, instanța constată că toate cesiunile succesive au fost încheiate în limitele legii, iar criticile reclamanților referitoare la caracterul lor pretins fictiv, abuziv sau ilegal sunt neîntemeiate.

În lipsa unui temei legal și probatoriu care să justifice admiterea acțiunii, instanța reține că altă soluție decât respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj” și Societatea cu Răspundere Limitată „ȘEL și C” împotriva, BC „Comerțbank” SA, SRL „Transfactor”, și Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii BC „Unibank” SA, Banca Națională a

Moldovei și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de cesiune de creanță, ca neîntemeiată nu este.

Totodată, instanța subliniază că neadmiterea cererii de chemare în judecată și menținerea în vigoare a contractelor de cesiune de creanță nu se răsfrâng asupra dreptului de proprietate al reclamanților și nici **nu constituie un impediment pentru stingerea voluntară a datoriilor asumate**. Debitorii își păstrează în continuare posibilitatea de a achita obligațiile restante direct către titularul actual al creanței, fără ca executarea silită a contractelor de ipotecă să devină incidentă, întrucât cesiunea nu modifică și nu stinge obligația principală, ci doar schimbă titularul acesteia, iar valabilitatea sau nevalabilitatea contractelor de cesiune nu afectează existența și întinderea obligațiilor principale ale debitorilor, care își păstrează caracterul exigibil, independent de persoana titularului creanței.

Subsecvent, în ordinea art. 94 din Codul de procedură civilă, având în vedere că acțiunea a fost respinsă, pretenția cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi respinsă, urmând soarta principalului.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

HOTĂRĂȘTE:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Colaj” și Societatea cu Răspundere Limitată „ȘEL și C” împotriva, BC „Comerțbank” SA, SRL „Transfactor”, și Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii BC „Unibank” SA, Banca Națională a Moldovei și Primăria mun. Chișinău, privind declararea nulității contractelor de cesiune de creanță.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Muruianu Maria**
Copia corespunde originalului,
Judecător *Muruianu Maria*