Dosarul nr.2-3591/17 (12-2-82486-12122017)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 11 decembrie 2025 în mun.Chișinău
Hotărîrea integrală întocmită la 18 martie 2026
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Maria Ţurcan
Grefier Chihai Aliona
Traducător Grosu Victoria

în sediul instanței, în şedinţă publică, a examinat cauza civilă la:
-cererea de chemare în judecată a O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. către Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Neșet, Î.C.S. ”Ozhan” SRL privind încasarea datoriei, cheltuielilor de judecată, cu revendicarea din posesia și folosința pîrîtului și transmiterea către reclamant a bunului imobil, evacuarea pîrîtului și a tuturor persoanelor din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ;

- acțiunea reconvențională a Marcelei Ozhan, intervenienți accesorii Ozhan Ulaș Neșet și Î.C.S. ”Ozhan” SRL către O.C.N. ” MAIB-Leasing” S.A., Gonciarova Elena, Capralov Serghei, intervenienți accesorii BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” SA, IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena privind constatarea nulității contractelor;

- cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Gonciarova Elena către Ozhan Marcela, intervenienți accesorii O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A.., Ozhan Ulaș Neșet și Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” SA, BC ”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena, privind declararea valabilității actului juridic;

-cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Capralov Serghei către Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Neșet și Î.C.S. ”Ozhan” SRL, intervenienți accesorii O.C.N. ” MAIB-Leasing” S.A., BC ”Moldinconbank” SA, BC ”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena, privind declararea valabilității actului juridic;

-acțiunea reconvențională a lui Ozhan Ulaș Neșet către O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., Gonciarova Elena și Capralov Serghei, intervenient accesoriu Ozhan Marcela, Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” S.A., și notarul Constantinescu Elena privind protecția drepturilor consumatorilor afectate prin contractele ilegale și abuzive încheiate pentru consum (leasing financiar, finanțare cu destinație specială);

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:
1. La data de 08.12.2017 S.A. ”MAIB-Leasing” (ulterior denumită în O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A.) a depus cererea de chemare în judecată către Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Neșet, Î.C.S. ”Ozhan” SRL privind încasarea datoriei, cheltuielilor de judecată, cu revendicarea din posesia și folosința pîrîtului și transmiterea către reclamant a bunului imobil, evacuarea pîrîtului și a tuturor persoanelor din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

2. În motivarea cererii reclamantul a invocat, că la 12.03.2014 S.A. ”MAIB-Leasing” (locator) a transmis în temeiul *contractului de leasing financiar* FL3-2828, pîrîtei Ozhan Marcela (locatar), în posesie și folosință temporară *****, amplasat în *****, nr.cadastral *****. Executarea obligațiilor pîrîtei din acest contract au fost asigurate prin constituirea următoarelor garanții:-Fidejusiunea lui Ozhan Ulaș Nește, în temeiul contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G1 din 12.03.2014; nr.FL3-2828 G2 din 04.08.2015; -Fidejusiunea Î.C.S. ”Ozhan” SRL în temeiul contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015. În corespundere cu pct.2.1 și 4.1 din contractele de fidejusiune, răspunderea fidejusorilor s-a stabilit a fi solidară cu răspunderea debitorului.
3. În conformitate cu pct.1 subp.1.3 a contractului de leasing financiar FL3-2828, Ozhan Marcela s-a obligat să achite lunar în folosul locatorului ratele de leasing, a cîte 1164,00 euro, conform graficului-parte integrantă a contractului. Pîrîta a acumulat datorii la plățile de leasing. Ca urmare, S.A. ”MAIB-Leasing” la 22.09.2016 i-a înaintat notificarea nr.23054, prin care i-a acordat termenul de 14 zile pentru achitarea datoriilor în sumă de 10 859,45 euro. Pîrîta a recepționat notificarea, însă n-a stins datoria. La data de 23.08.2017, S.A. ”MAIB-Leasing” a expediat reclamația nr.23761, prin care a solicitat achitarea datoriei conform contractului, și actului de verificare din 23.08.2017, în sumă de 29 314,71 euro, și restituirea bunului imobil, fiind somat, totodată, despre înaintarea ulterioară a cererii de chemare în judecată. Pîrîta și copîrîții (fidejusorii) n-au achitat restanțele, deși au recepționat reclamațiile.
4. Reclamantul S.A. ”MAIB-Leasing” a întemeiat pretențiile în baza art.12 alin.(1) lit.c) Legea cu privire la leasing nr.59 din28.04.2005, și susține, că este în drept să ceară achitarea integrală și înainte de termen a ratelor de leasing ori să rezilieze contractul, cu repararea pagubelor și/sau restituirea bunului, în cazul în care locatarul încalcă în mod esențial clauzele contractului. Datoria restantă a pîrîtei, conform certificatului de creanță din 14.11.2017, este de 32 434,44 euro, și 6,95 lei, și e compusă din: valoarea de răscumpărare (restantă)-17 106 euro; dobînda de leasing (restantă)-6173,10 euro; dobînda de întîrziere-8708,83 euro; asigurare (restantă)-445,61 euro; cheltuieli recuperabile (servicii poștale)-6,95 lei.
5. Cu referire la *contractul de finanțare* nr.2015-1OM din 06.08.2015, reclamantul S.A. ”MAIB-Leasing” a invocat, că la 06.08.2015, în calitate de creditor, i-a acordat debitoarei Ozhan Marcela suma de 30 000 euro pe un termen de 44 luni, destinată pentru reparația bunului imobil-*****, amplasat în *****, nr.cadastral *****.Executarea obligațiilor pîrîtei din acest contract au fost asigurate prin constituirea următoarelor garanții:-Fidejusiunea lui Ozhan Ulaș Nește, în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG1 din 06.08.2015; -Fidejusiunea Î.C.S. ”Ozhan” SRL în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG din 06.08.2015. În corespundere cu pct.2.1 și 4.1 din contractele de fidejusiune, răspunderea fidejusorilor s-a stabilit a fi solidară cu răspunderea debitorului.
6. Finanțarea a fost acordată cu dobîndă contractuală, fiind stabilite penalități și dobînzi de întîrziere, conform pct.2.1.2 din Contract, de 0,1% din suma nerambursată, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu 06.08.2015 pînă la achitarea integrală. Debitorul Ozhan Marcela a acumulat datorii la rambursarea finanțării, și, la 22.09.2016, reclamantul i-a înaintat notificarea nr.23055, prin care i-a acordat termen de 14 zile, pentru achitarea datoriei restante în sumă de 30 701,51 euro și 4847,45 lei. Debitorul n-a achitat datoria. Iar la data de 20.06.2017, reclamantul a expediat pîrîtei și copîrîților reclamația nr.23644, prin care a solicitat pîrîtului să restituie finanțarea, inclusiv dobînzile de întîrziere, în sumă totală de 35 566,19 euro, precum și să achite cheltuielile recuperabile în sumă de 4847,45 lei. Totodată,

pîrîții au fost preîntîmpinați, că aceasta se consideră respectarea căii prealabile a litigiului. Conform actului de verificare din 14.11.2017, Ozhan Marcela ar fi acumulat datorie restantă, pe Contractul de Finanțare nr.2015-1OM din 06.08.2015, în sumă de 24 000,53 euro, și 4847,45 lei. Conform certificatului de creanță din 14.11.2017, Ozhan Marcela ar fi acumulat datorie totală la această dată suma de 38 636,18 euro și 4847,45 lei. Datoria este compusă din:-datorie la suma finanțată-27451,36 euro; dobînda de finanțare (restantă)-4692,73 euro; dobînda de întîrziere-6492,09 euro; -cheltuieli recuperabile- (taxa de stat pentru servicii notariale)-1141,50 lei; -cheltuieli recuperabile- (servicii poștale)-6,95 lei.

7. Reclamantul a întemeiat pretențiile în baza art.art.14, 610, 1146, 533, 535 546, 618 Cod civil.
8. Prin cererea din 08.12.2017 S.A. ”MAIB-Leasing” a solicitat: încasarea în mod solidar din contul Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Nește, Î.C.S. ”Ozhan” SRL a datoriei în mărime de 71 070,62 euro și 4854,40 lei; revendicarea din posesia și folosința ilegală a pîrîtei și transmiterea către reclamant a bunului imobil, apartament *****, amplasat *****, nr.cadastral *****; încasarea cheltuielilor de judecată. (vol.I, f.d.4-7)
9. Reclamanta S.A. ”MAIB-Leasing” (O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A.) pe parcursul desfășurării procesului a depus mai multe cereri de concretizare și majorare a pretențiilor, după cum urmează.
10. Prin cererea din *03.06.2020,* S.A. ”MAIB-Leasing” a majorat cuantumul pretențiilor și a solicitat:- încasarea, în mod solidar, din contul pîrîtului și copîrîților, în folosul reclamantei a datoriei în mărime de 45 608,83 euro și 1 396,95 lei-conform Contractului de leasing financiar nr. FL3-2828 din 12.03.2014, și a datoriei în mărime de 46 132,25 euro și 6 237,45 lei conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, cu revendicarea din posesia și folosința ilegală a pîrîtului și transmiterea către reclamant a bunului imobil: apartament ***** care este amplasat în *****, cu număr cadastral *****; - încasarea în mod solidar, din contul pîrîtului și a copîrîților, în folosul reclamantului, a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 50 000 lei. În motivarea acestei cereri a invocat, că de la depunerea acțiunii au expirat mai bine de 2 ani, fapt pentru care reclamantul solicită suplimentar pretențiilor inițial formulate, și dobînda de întîrziere calculată de la data depunerii acțiunii, pînă la momentul depunerii respectivei cereri. Suplimentar, reclamantul a mai suportat cheltuieli privind achitarea serviciilor executorului judecătoresc pentru asigurarea acțiunii, în mărime de 2780 lei, compensarea cărora le solicită. La fel, între timp a mai suportat cheltuieli de asigurare a bunului imobil, în sumă de 149,86 euro, pe care de asemenea, le solicită. (vol.II, f.d.28-29).
11. Prin cererea din *14.07.2020*, S.A. ”MAIB-Leasing” a concretizat pretențiile, și a solicitat: - încasarea, în mod solidar, din contul pîrîtului și copîrîților, în folosul reclamantului, a datoriei în mărime de 45 608,83 euro și 1 396,95 lei, conform Contractului de leasing financiar nr. FL3-2828 din 12.03.2014 și a datoriei în mărime de 46 132,25 euro și 6 237,45 lei conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, cu revendicarea din posesia și folosința ilegală a pîrîtului și transmiterea către reclamant a bunului imobil: apartament ***** care este amplasat în *****, cu număr cadastral *****, precum și evacuarea pîrîtului și a tuturor persoanelor din bunul imobil respectiv fără acordarea altui spațiu locativ, încasarea cheltuielilor de judecată. (vol.II, f.d.42-43)**.**
12. Prin cererea din *20.10.2021* O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a completat pretențiile, și a solicitat:- încasarea în mod solidar, din contul pîrîului și copîrîților, în folosul reclamantului, a datoriei în mărime de 45 608,83 euro și 1 396,95 lei, conform Contractului de leasing

financiar nr. FL3-2828 din 12.03.2014 și a datoriei în mărime de 46 132,25 euro și 6 237,45 lei conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, cu revendicarea din posesia și folosința ilegală a pîrîtului și transmiterea către reclamant a bunului imobil: apartament ***** care este amplasat în *****, cu număr cadastral *****, precum și evacuarea pîrîtului și a tuturor persoanelor din bunul imobil respectiv; -*declararea valabilității Contractului de cesiune* nr. FL3-2828C din 12.03.2014 și a *Contractului cesiune* nr. FL3-28282CC din 06.08.2015; - încasarea în mod solidar, din contul pîrîtului și a copîrîtului, în folosul reclamantului, a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 50 000 lei. (vol.II, f.d.228-229)**.**

13. Prin Încheiere protocolară instanța de judecată *a respins primirea în procedura de examinare* a capătului de pretenție al O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. despre *declararea valabilității Contractului de cesiune* nr. FL3-2828C din 12.03.2014 și a *Contractului cesiune* nr. FL3-28282CC din 06.08.2015.
14. Prin cerere, ulterior O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a concretizat sumele pretențiilor și a solicitat: -încasarea, în mod solidar, din contul pîrîtului Ozhan Marcela și copîrîților Ozhan Ulaș Neșet și Î.C.S. ”Ozhan” SRL în folosul reclamantului a datoriei în mărime de 45 608,83 euro și 1 396,95 lei –conform Contractului de leasing financiar nr. FL3-2828 din 12.03.2014 și a datoriei în mărime de 49 132,25 euro și 6 237,45 lei conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015; - încasarea, în mod solidar, din contul pîrîtului și a copîrîților, în folosul reclamantului a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 50 000 lei. (vol.III, f.d.77)**.** În motivarea acesteia a indicat, că potrivit actului de verificare desfășurat din 11.02.2020, conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, datoria conform contractului respectiv constituie 49 132,25 euro și 6 237,45 lei, însă involuntar la redactarea cererii s-a inclus altă sumă.
15. Prin cererea din *21.05.2025* O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a majorat/completat pretențiile și a solicitat: - a admite cererea de chemare în judecată înaintată de O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. și a dispune încasarea în mod solidar, din contul pîrîtului și copîrîților, în folosul reclamantului, a următoarelor restanțe contractuale: suma de 101 480,83 euro și 1 396,95 lei ce reprezintă datoria conform Contractului de leasing financiar nr. FL3-28282 din 12.03.2014; suma de 50 276,40 euro și 6 237,45 lei ce reprezintă datoria conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015; - a dispune revendicarea din posesia și folosința ilegală a pîrîtului și a terțelor persoane și transmiterea către reclamant a bunului imobil: apartament *****, care este amplasat în *****, cu număr cadastral *****, precum și evacuarea pîrîtului și a tuturor persoanelor din bunul imobil respectiv fără acordare altui spațiu locativ; - încasarea din contul pîrîților a cheltuielilor de judecată. (vol.IV, f.d.125-126)**.**
16. În motivarea acestei cereri, reclamantul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a menționat, că solicită și încasarea ratelor de leasing pentru utilizarea efectivă a bunului. Or, prin notificarea nr.23 761 din 23 august 2017, Ozhan Marcela a fost informată despre faptul, că începînd cu data de 13 septembrie 2017, O.C.N. ” MAIB-Leasing” S.A. a reziliat contractul de leasing din cauza faptului, că nu au fost efectuate plățile contractuale, iar locatarul avea obligația de a restitui obiectul contractului de leazing. Însă, pîrîta Ozhan Marcela intenționat nu restituie bunul, și utilizează bunul mai bine de 7 ani, fără a efectua o plată contractuală, sau fără a efectua plăți de chirie, sau a-l elibera. Odată cu rezilierea contractuui, careva temeiuri legale de a domicilia în acest apartament Ozhan Marcela nu mai deține. Avînd în vedere utilizarea ilegală a bunului imobil pînă la momentul depunerii acestei cereri, și

faptul, că ratele de leazing conform acțiunii inițiale au fost solicitate doar pînă la data rezoluțiunii contractului, și în temeiul art. 17 alin.(2) Legea cu privire la leasing, O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. solicită încasarea datoriei în forma ratelor de leazing doar pe o perioadă de 3 ani de la rezoluțiunea contractului: Suma este calculată reieșind din calculul: *1164 euro (rata lunară) x36 luni (3 ani)= 41 904 euro,* suplimentar la suma restanței solicitată la data intentării acțiunii. A mai subliniat reclamantul, că pentru a încheia contractul de leasing, societatea a contractat împrumuturi de la instituții bancare comerciale, obligații din care derivă costuri semnificative sub forma dobînzii contractuale. Iar pîrîta obține nejustificat avantaje patrimoniale, beneficiind de folosință gratuită a bunului, fără a achita chirie sau vreo altă formă de compensare echitabilă pentru perioada de utilizare, ceea ce cauzează prejudicii reclamantului. Suma valorii litigiului O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. este obligată să o provizioneze (indisponibilizeze), ceea ce echivalează cu pierderi suplimentare. Iar pretenția privind revendicarea bunului rămîne în vigoare, deoarece din contul vînzării bunului urmează a fi încasat valoarea rămasă a imobilului în mărime de 19 945,26 euro, sumă ce nu a fost solicitată în cadrul acestui litigiu, mai mult, obiectul contractului de leasing reprezintă singura garanție privind încasarea datoriilor contractuale.

17. Iar calculul final al O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. conform Contractului de leasing financiar nr. FL3-28282 din 12.03.2014 este desfășurat în modul următor: 72 978,90 euro-corp restant; 6173,10 euro-dobîndă de leazing restantă; -149,86 euro-asigurarea bunului; 22178,97 euro-dobînda de neachitare la timp. În total suma de 101 480,83 euro.
18. Prin aceeași cerere, reclamantul a solicitat majorarea sumelor spre încasare și conform Contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, și anume majorează cererea cu 1144,15 euro cu titlu de dobîndă contractuală, suplimentar la cele solicitate în ultima cerere de modificare a acțiunii. Astfel, pe acest contract, reclamantul a solicitat: încasarea sumei de 50 276,40 euro și 6 237,45 lei, ce reprezintă restanța acumulată în baza contractului de finanțare nr. 2015-1OM din 06.08.2015, fiind formată după cum urmează: 12 815,71 euro, corp restant; 5836,88 euro, dobîndă contractuală; 16 988,16 euro, dobîndă neachitată la timp; 14 635,65 euro, corp pînă la finalul contractului.
19. La *25.10.2018* reclamantul reconvențional Ozhan Marcela, intervenienți accesorii Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL a înaintat *acțiune reconvențională* către O.C.N. ” MAIB-Leasing” S.A., Goncearova Elena, Capralov Serghei, intervenienți accesorii BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” SA, IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena (ultimii doi -atrași prin încheiere judecătorească mai tîrziu, la cerere) privind constatarea nulității contractelor. (Vol.I, f.d.119-123)
20. În motivarea acțiunii reconvenționale, Ozhan Marcela a invocat, că la data de 11.03.2014 între Capralov Serghei în calitate de vînzător și Ozhan Marcela în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vînzare- cumpărare a apartamentului ***** cu suprafața de 118,4 m.p. Conform p.3 a contractului prețul de 45 000 euro urma să fie achitat de către cumpărător nu mai tîrziu de 18 martie 2014. La data de 12 martie 2014 a fost încheiat contractul de cesiune din 12 martie 2014 nr.FL3 -2828 CC, unde Ozhan Marcela are calitate de cedent, Capralov Serghei - cesionar, iar SA „MAIB Leasing,, - debitor. Conform p.11 a contractului de cesiune în contul datoriilor Cedentului față de Cesionar, care rezultă din contractul de vînzare-cumpărare a apartamentului din 11.03.2014, Cedentul cesionează Cesionarului dreptul de creanță față de Debitor a datoriei în sumă de 45 000 euro. Astfel, Capralov Serghei devine noul creditor al SA „MAIB Leasing,, cu creanța în sumă de 45 000 euro sau cu alte cuvinte Capralov Serghei devine beneficiarul sumei de bani de 842 773,50 lei, pe care MAIB

Leasing,, urma să-i achite în temeiul contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului ***** cu suprafața de 118,4 m.p conform altui contract de vînzare-cumpărare a apartamentului ***** din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela /Ozhan Ulaș în calitate de Vânzător, și S.A. „MAIB Leasing,, în calitate de cumpărător. Conform p.2 a contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului 1***** din 13.03.2014 nr.620, bunul imobil cu suprafața de 118,4 m.p. este procurat de către S.A. „MAIB Leasing,, cu scopul de a fi dat în leasing Marcelei Ozhan, conform contractului de leasing financiar din 12.03.2014 nr.FL3-2828. Conform contractului nominalizat la data de 12.03.2014 S.A. „MAIB Leasing,, se poziționează în calitate de locator al bunului (apartamentul ***** din 13.03.2014 în mărime de 118,4 m.p), adică proprietar al acestuia, cu obligația de plată a sumelor de către Ozhan Marcela în mărime de 55500 euro de la data de 12.03.2014, conform graficului Anexă la contractul din 12.03.2014 nr.FL3 -2828 și Actului de primire - predare a bunului -părți integrante a contractului din 12.03.2014, unde în pct.1.1 este indicat contractul nr.620. Conform extrasului din registrul bunurilor imobile, contractul de vînzare-cumpărare din 13.03.2014 nr.620 este înregistrat la OCT Chișinău la 14.03.2014, ceea ce înseamnă că SA „MAIB Leasing,, devine proprietar doar din acea dată. Conform p.4 a contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, prețul se indică în mărime de 45 000 euro, echivalent a 842 773,50 lei, care urmează să fie achitată de către SA „MAIB Leasing,, lui Capralov Serghei în condițiile contractului de cesiune din 12 martie 2014 nr.FL3 -2828 CC, în termen de până la 18.03.2014, inclusiv.

21. A mai indicat Marcela Ozhan în acțiunea reconvențională, că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 04.08.2015 nr.1490, încheiat între S.A. „MAIB Leasing,, și Gonciarova Elena, s-a vândut 37,1 m.p. din 118,2 m.p. din apartamentul 52 din str. *****, 87 mun.Chișinău. Suprafața de 37,1 m.p. din încăperea indicată se vinde cu scopul de fi comasată cu încăperea *****, proprietatea S.A. „MAIB Leasing,,, precum și cu scopul de a fi dat în leasing Marcelei Ozhan, conform contractului de leasing financiar din 12.03.2014 nr.FL3 -2828, cu modificările din 04 august 2015 nr.FL3-2828M3. Termenul de plată pentru suprafața menționată este de 5000 euro, care urmează a fi realizat nu mai târziu de 6 august 2015. În temeiul contractului de combinare a bunurilor imobile din 04.08.2015 nr.1492, încheiat între SA „MAIB Leasing,, și Gonciarova Elena, ulterior contractului de vânzare nr.1490, Gonciarova Elena este consemnată în calitate de vînzător și proprietar al ap.***** cu suprafața de 118,2 m.p. Gonciarova Elena, de una singură decide să separe 37,1 m.p. din 118,2 m.p din apartamentul 52 din str. *****, ***** mun.Chișinău, *fără crearea unui nou bun imobil.* Deși nu s-a creat de către Gonciarova Elena un nou bun imobil, acesta cu suprafața de 37,1 m.p. a fost *comasat* cu încăperea *****, cu crearea unui bun imobil nou, cu suprafața de 155,5 m.p., ce-i aparține SA „MAIB Leasing,,. Ca rezultat, Gonciarova Elena a format numai un singur bun imobil cu suprafața de 81,1 m.p. ***** care nu a format obiectul unui contract de leasing și nu a fost grevat. Însă conform prevederilor Legii privind formarea bunurilor imobile art. 11 alin. (3) „înregistrarea bunurilor imobile formate prin divizare și a drepturilor de proprietate asupra lor se efectuează în temeiul contractului de împărțire a proprietății comune autentificat notarial, la care se anexează planul geometric al bunurilor imobile formate. Bunul imobil nou cu suprafața de 155,5 m.p. ce-i aparține SA „MAIB Leasing,, ***** a fost creat *prin comasare,* a continuat să fie grevat cu ipotecă și să fie obiectul contractului de leasing financiar din 12.03.2014 nr.FL3 -2828. Procedura *de comasare* efectuată de către S.A. „MAIB Leasing,, în opinia reclamantului reconvențional, vine în contradicție cu prevederile art. 12 alin. (1) Legii privind formarea bunurilor imobile.

A mai notat, că potrivit contractului de cesiune FL3-2828 CC Ozhan Marcela este indicată în calitate de Cedent, iar Gonciarova Elena în calitate de Cesionar a unei creanțe de 312 007,29 lei, formate în temeiul contractului de combinare a bunurilor imobile din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB Leasing,, și Gonciarova Elena. Însă în temeiul contractului nominalizat pentru Ozhan Marcela nu apar careva drepturi de creanță față de S..A „MAIB Leasing,,. La fel creanța față de debitor nu poate rezulta din faptul că în baza cererii nr.1489 din 04 august 2015 Ozhan Marcela, conform p.6 a contractului de combinare a bunurilor imobile din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB Leasing,, și Gonciarova Elena își exprimă acordul privind primirea în leasing financiar a bunului imobil ***** cu păstrarea dreptului de ipotecă asupra bunului imobil, instituit în baza contractului de ipotecă din 10.04.2014 nr.2762 cu BC Moldinconbank SA. La fel, nici suma de 312 007,29 lei nu poate fi desprinsă din conținutul contractului nr.1492 din 04.08.2015. Astfel, prevederile contractuale vizate sunt în contradicție cu prevederile art.576 alin. (1) Cod civil, o creanță transmisibilă și sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terț (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar în drepturile ce decurg din creanță. Iar, conform prevederilor art.670 CC RM, este nul contractul al cărui obiect reprezintă o prestație imposibilă.

22. Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB Leasing,, și Ozhan Marcela conținea în calitate de obiect apartamentul 51 din str. *****, 87 cu suprafața de 118,4 m/p la preț de 55 500, 00 euro cu nr. cadastral *****, având contract de asigurare a executării obligațiilor de fidejusiune FL3 2828 G1, încheiat cu Ozhan Ulas Neset. Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, încheiat între S.A. „MAIB Leasing,, și Ozhan Marcela conținea în calitate de obiect apartamentul ***** din str. *****, ***** cu suprafața de 155,4 m.p. la preț de 50 000, 00 euro cu nr. cadastral *****, având contract de asigurare a executării obligațiilor de fidejusiune FL3 2828 G2, încheiat cu Ozhan Ulas Neset, FL3 2828 G3, încheiat cu ”Ozhan,, SRL; contractul de combinare a bunurilor imobile din 04.08.2015 încheiat între SA „MAIB Leasing,, și Gonciarova Elena, precum și mențiuni despre Contractul de finanțare cu destinație specială nr.2015 -10M din 06 august 2015. Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, încheiat între SA „MAIB Leasing,, și Ozhan Marcela este legat la rîndul său de un alt raport contractual în formula Contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015 -10M din 06 august 2015, conjugat de contractele de fidejusiune nr.2015 - 10MG din 06 august 2015 și nr.2015 - 10MG1 din 06 august 2015. Consideră Ozhan Marcela, că schema de relații, creionate mai sus, nu pot fi calificate ca și leasing financiar, unde SA „MAIB Leasing,, urmărește ca scop deposedarea lui Ozhan Marcela, Ozhan Ulas de apartamentul *****din str. *****,***** mun. Chișinău cu suprafața de 155,4 m.p cu încasarea datoriei, cheltuielilor de judecată, iar prevederile art. 12 a Legii cu privire la leasing nr.59 din 25.04.2005 nu sunt aplicabile în speță și respectiv, urmează de aplicat normele care sunt pertinente speței care sunt normele vânzării-cumpărării, conform prevederilor art.221 Cod Civil, „Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective”.
23. Prin cererea reconvențională inițială reclamantul reconvențional Ozhan Marcela a formulat mai multe capete de pretenții, care ulterior au fost concretizate, după cum urmează.
24. La *22.02.2021* reclamantul reconvențional Ozhan Marcela a depus cerere privind precizarea temeiurilor și pretențiilor din *acțiune reconvențională* (vol.II, f.d.134-139)

25. În motivarea acestei cereri, Ozhan Marcela a notat că temeiul nulității contractelor de cesiune din 12.03.2014 și 06.08.2015, invocat în cererea inițială, cu referire la prevederile art. 576 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii din 06.06.2002, pe motiv de inexistență a creanței cesionate, este unul comun pentru ambele contracte de cesiune, avînd în vedere că la data semnării contractului de cesiune nr. FL3-28282CC din 12.03.2014, Ozhan Marcela încă nu vîndu-se apartamentul S.A. ”MAIB-Leasing” și respectiv nu avea careva creanțe față de aceasta. Potrivit art. 207 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, ”actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect”, astfel încît obiect al contractului de cesiune poate fi doar o creanță reală, motiv pentru care contractele de cesiune nr. FL3-28282CC din 12.03.2014 și nr. FL3-28228CC din 06.08.2015 au un *obiect insesizabil*, fapt care duce la *nulitatea actelor juridice menționate.* Mai mult, avînd în vedere că creanțele au apărut în legătură cu tranzacțiile de înstrăinare a imobilului, care potrivit legii necesită forma autentică (art. 212 lit. a) Cod civil), la fel și contractele de cesiune a creanțelor urmau a fi încheiate în forma autentică, or, potrivit art. 556 alin. (5) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, cesiunea de creanță trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanța cesionată, iar conform art. 213 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2022, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. După cum rezultă din acțiunea reconvențională, reclamanta susține nulitatea contractelor de vînzare-cumpărare, în partea în care SA ”MAIB-Leasing” asumă obligația de a transmite în leasing imobilul procurat de la Ozhan Marcela, reclamanta considerînd că, de fapt, s-a înțeles cu pîrîta în privința *răscumpărării în rate* a imobilului vîndut, astfel încît tranzacția este una *simulată* și urmează a fi declarată nulă în temeiul art. 221 alin. (2) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002. Mai indică Ozhan Marcela că la capitolul contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și SA ”MAIB-Leasing”, acesta, avînd o legătură directă cu contractul de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014, prevede că prețul imobilului va fi achitat lui Capralov Serghei și nu vînzătorului Ozhan Marcela (pct. 4), iar în cazul în care cesiunea este lovită de nulitate absolută va fi imposibilă realizarea clauzei esențiale din obiectul tranzacției de vînzăre-cumpărare, fapt care va servi temei pentru constatarea nulității contractului în temeiul art. 207 alin. (1) Cod civil și art. 670 Cod civil care expres prevede că, este nul contractul al cărui obiect reprezintă o *prestație imposibilă.*
26. Totodată, susține Ozhan Marcela că, contractul de vînzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena și SA ”MAIB-Leasing”, nu are aceleași probleme juridice, deși analiza naturii acestuia în raport cu legislația relevantă dă dovada faptului că acesta nu poate fi considerat valabil. Astfel, potrivit contractului nominalizat, obiectul acestuia reprezintă o parte separată dar neindividualizată a unui imobil, cu număr cadastral *****, care a aparținut lui Gonciarova Elena și nu ar putea fi obiect al unei tranzacții de înstrăinare, cu excepția cazului prevăzut de art. 13 Legii RM nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formare bunurilor imobile. Mai indică că valabilitatea tranzacției nominalizate este condiționată de existența voinței tuturor proprietarilor manifestată prin depunerea cererii comune în acest sens, iar înregistrarea acesteia în Registrul bunurilor imobile se efectuează doar împreună cu acordul de combinare a bunurilor, acte care au fost perfectate în cazul de speță. Totodată, acordul de combinare a bunurilor imobile, nr. 1492 din 04.08.2015, care face parte integră a tranzacției de înstrăinare a părții separate de la bunul imobil, cu număr cadastral nr. *****, a fost încheiat între SA ”MAIB-Leasing”, în calitate de proprietar al apartamentului *****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela

în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014 și Gonciarova Elena, proprietara imobilului separat, fără participarea lui Ozhan Marcela sau Ozhan Ulaș. Avînd în vedere nulitatea contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și SA ”MAIB-Leasing”, ultima nu era în drept să dispună de acest bun imobil, inclusiv prin combinarea acestuia, or, dreptul de a dispune de bun, potrivit art. 315 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, aparține doar proprietarului. Prin urmare, sunt lovite de nulitate absolută, prin prisma art. 220 alin. (1) Cod civil, în combinare cu art. 207 Cod civil, art. 13 alin. (1) Legii RM nr. 354 din 28.10.2004, atît contractul de vînzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena și SA ”MAIB-Leasing”, cît și acordul de combinare a bunurilor imobile, nr. 1492 din 04.08.2015, urmînd a fi radiate înscrierile respective din Registrul bunurilor imobile.

27. Reclamanta Ozhan Marcela solicită declararea nulității integrale a contractului de leasing pe motiv că, de fapt s-a înțeles cu pîrîta în privința răscumpărării în rate a imobilului vîndut, astfel încît tranzacția este una simulată și urmează a fi declarată nulă în temeiul art. 221 alin. (2) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002. Totodată, Ozhan Marcela consideră că contractul nominalizat este lovit de nulitate absolută suplimentar în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil, în coroborare cu art. 5 lit. a) Legii RM nr. 59/2005 cu privire la leasing care prevede că locatorul, persoană fizică sau juridică ce practică activitate de întreprinzător și transmite, în condițiile contractului de leasing, locatarului, la solicitarea acestuia, pentru o anumită perioadă, dreptul de posesiune și de folosință asupra unui bun al cărui proprietar este, cu sau fără transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului la expirarea contractului. La caz, la data de 12.,03.2014 (data încheierii contractului de leasing nr. FL3-2828), SA ”MAIB-Leasing” nu era proprietară apartamentului *****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14.03.2014, astfel nu avea statut de locator și nu era în drept să încheie contractul de leasing. Mai mult ca atît, un temei suplimentar de nulitate a contractului de leasing financiar nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015, prin care de fapt s-a modificat obiectul contractului de leasing nr. FL3-2828 din 12.03.2014, reprezintă faptul nulității tranzacției între Gonciarova Elena și SA ”MAIB-Leasing” privind înstrăinare a bunului imobil separat, or, renovare contractului de leasing a avut loc anume în baza actelor juridice de combinare care la fel sunt lovite de nulitate din motive expuse. A mai menționat că potrivit clauzelor standarde ale contractului de leasing, acesta potrivit prevederilor generale, a fost încheiat în privința unui bun mobil, astfel încît clauzele contractului nu au relevanță la obiectul negociat la direct între părți, iar fără acestora contractul nu poate fi considerat valabil, prin prisma art. 7 alin. (1) Legii RM nr. 59/2005 cu privire la leasing.
28. Solicită Ozhan Marcela: constatarea nulității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12 martie 2014 semnat de Ozhan Marcela, Capralov Serghei și S.A. ”MAIB-Leasing”; constatarea nulității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 06.08.2015, semnat de Ozhan Marcela, Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing”; constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește, în calitate de vînzători, și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; constatarea nulității contractului de combinare a bunurilor imobile, nr. 1492 din 04.08.2015, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Gonciarova Elena; constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 1490 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena, în calitate de vînzător și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; constatarea nulității

contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr. FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr. FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015; încasarea cheltuielilor de judecată.

29. La data de *12.11.2021*, intervenientul principal Gonciarova Elena a depus *cerere de intervenție principală* către Ozhan Marcela, intervenienți accesorii O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A.., Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” SA, BC ”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena, privind declararea valabilității actului juridic. (vol.II, f.d.236-240).
30. În motivarea cererii, *intervenientul principal Gonciarova Elena* a indicat că la data de 06 august 2015 a fost încheiat contractul de cesiune nr. FL3-28282CC între Ozhan Marcela în calitate de Cedent, Gonciarova Elena în calitate de Cesionar și MAIB Leasing S.A. în calitate de Debitor cedat. Prin Contractul de cesiune Cedentul a cedat Cesionarului creanța sa față de Debitorul cedat în cuantum de 312007,29 lei, formată în baza Contractului de combinare a bunurilor imobile nr. 1492 din 04 august 2015. Ca urmare a încheierii Contractului de cesiune Debitorul cedat urma să achite Cesionarului suma de 312007,29 lei. La data de 7 august 2015 MAIB Leasing S.A. în calitate de Debitor cedat a achitat suma menționată Cesionarului Gonciarova Elena, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. 848 din 7 august 2015. Astfel la data de 7 august 2015 Contractul de cesiune a fost executat în întregime, acesta și-a produs efectele, iar părțile au acceptat aceste efecte. Reieșind din prevederile art. 212 lit. a) și art. 556 alin. (5) Cod civil, contractul de cesiune urma să îmbrace forma autentică. Din 7 august 2015 și pînă în prezent Contractul de cesiune nu a fost autentificat din cauza eschivării pîrîtei Ozhan Marcela de la autentificarea Contractului. În vederea documentării eschivării pîrîtei Ozhan Marcela de la autentificarea Contractului de cesiune, în adresa acesteia a fost expediată o notificare prin care i s-a solicitat să se prezinte la data de 20.05.2021 ora 15:00 la sediul notarului Constantinescu Elena din str. Mihail Eminescu 51, of.01 pentru autentificarea contractului de cesiune FL3-2828CC din 06 august 2015. Notificarea a fost înmînată Marcelei Ozhan la data de 17.05.2021 prin intermediul executorului judecătoresc Manole Dumitru, fapt confirmat prin copia notificării din 14.05.2021 cu privire la autentificarea contractului de cesiune și copia procesului verbal din 17.05.2021 cu privire la înmînarea notificării. La data indicată în notificare Ozhan Marcela nu s-a prezentat la sediul Notarului în vederea autentificării Contractului de cesiune, fapt confirmat prin copia certificatului nr. 2-1728 din 20.05.2021 eliberat de notarul Constantinescu Elena. Gonciarova Elena și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 213 alin. (2) Cod civil (redacția de pînă la 01.03.2019) și art. 324 alin. (2) Cod civil (în redacție nouă) și a menționat că aceste prevederi au scop apărarea intereselor părții de bună credință, care a executat total sau parțial actul juridic împotriva acțiunilor părții care se eschivează de la autentificarea lui notarială.Contractul de cesiune a fost executat în întregime, acesta și-a produs efectele, iar părțile au acceptat aceste efecte. Ozhan Marcela s-a eschivat de la autentificarea contractului de cesiune.
31. Intervenientul principal Gonciarova Elena a solicitat: declararea valabilității contractului de cesiune nr. FL3-28282CC din 06.08.2015, care a fost executat în totalitate de către părțile contractante.
32. La data de *17.11.2021*, intervenientul principal Capralov Serghei a depus *cerere de intervenție principală* către Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL, intervenienți accesorii O.C.N. ” MAIB-Leasing” S.A., BC ”Moldinconbank” SA, BC

”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena, privind declararea valabilității actului juridic. (Vol.III, f.d.1-5)

33. În motivarea cererii, *intervenientul principal Capralov Serghei* a indicat că la data de 11.03.2014 între Capralov Serghei și Ozhan Marcela a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr.598, prin care Ozhan Marcela în calitate de cumpărător a obținut dreptul de proprietate asupra apartamentului ***** de pe adresa *****, cu suprafața 118,4 m.p. și nr. cadastral *****. contractul menționat a fost autentificat de către notarul public Elena Constantinescu și înregistrat sub nr. 598. Valoarea contractului a constituit 45 000,00 euro, termenul de achitare fiind indicat 18 martie 2014. La data de 12.03.2014 între Capralov Serghei, Ozhan Marcela și ”MAIB-Leasing” SA a fost semnat contractul de cesiune nr. FL3-2828CC, prin care datoria d-nei Ozhan Marcela către Capralov Serghei (ce reprezintă valoarea apartamentului *****) a fost transmisă în sarcina ”MAIB-Leasing” SA. Adică ”MAIB-Leasing” SA a devenit debitorul nou față de Capralov Serghei, fiind obligat să achite datoria în mărime de 45 000 euro în beneficiul dlui Capralov în termen de pînă la 18 martie 2014. Indică Capralov Serghei că după examinarea minuțioasă a contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014, în baza art. 313 alin. (3), 1100 alin. (2) și (3), 1101, 1103 Cod civil (în redacția Legii RM 133/20180), se constată că acest contract în esență sa reprezintă *contract de preluate a datoriei,* avînd în vedere că: contractul se interpretează după circumstanțele în care a fost încheiat, intenția comună a părților, comportamentul părților pînă la și după încheierea contractului, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizat. *La data de 14 martie 2014 SA ”MAIB-Leasing” a executat obligația sa, izvorâtă din contractul nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014, adică a achitat dlui Capralov Serghei prețul apartamentului în sumă de 45 000,00 euro, ce se confirmă prin extrasul din cont bancar.* La data de 17.03.2014 părțile (Capralov Serghei, Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește au semnat cererea nr. 669 autentificată notarial, prin care au recunoscut efectele juridice ale Contractului de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014, au confirmat faptul că SA ”MAIB-Leasing” a achitat 45 000,00 euro în beneficiul lui Capralov Serghei, au invocat lipsa oricăror pretenții și lipsa obligațiunilor financiare neexecutate, au dat acordul la ridicarea grevărilor de pe imobil. Mai indică, că avocatul Marcelei Ozhan, prin cererea privind precizarea temeiurilor și pretențiilor din acțiune reconvențională, invocă că temeiul nulității contractului de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014 art. 556 alin. (6) în cumul cu art. 213 alin. (1) Cod civil (în redacția Legii RM din 06.06.2002): ”nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic.” După analiza actului juridic nr. FL3-2828CC din 12.03.2014 se constată că: -actul juridic nr. FL3-2828CC din 12.03.2014 nu conține elemente, care contravin legii: - actul juridic nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014 a fost executat total de către părțile contractului; - părțile au recunoscut efectele juridice ale actului juridic nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014 prin declarațiile autentificate notarial: -cerere nr. 619 din 13 martie 2014, prin care Capralov Serghei a permis cumpărătorului Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește de a vinde apartamentul ***** în beneficiul SA ”MAIB-Leasing”, cu păstrarea interdicțiilor pînă la achitarea deplină din partea ultimului; - cerere nr. 669 din 17 martie 2014, prin care toate părțile contractului nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014 au confirmat faptul că SA ”MAIB-LEASING” a executat obligația sa față de Capralov Serghei, exprimată în achitarea valorii apartamentului în sumă de 45 000 euro; la fel au confirmat lipsa oricăror pretenții; - în pct. 4 din Contractul de vînzare-cumpărare nr. 620 din 13.03.2014 (autentificat notarial) părțile au agreat că prețul apartamentului (45 000 euro) va fi achitat dlui Capralov Serghei de către SA ”MAIB-Leasing” în baza actului juridic nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014.

34. Cu referire la motivele declarării valabilității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014, a punctat, că la data de 14 mai 2021 avocatul Sergiu Balaur, prin întocmirea înștiințării scrise, a solicitat dnei Ozhan să se prezinte la sediul Notarului Elena Constantinescu pentru autentificarea Contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014, cu indicarea locului, datei și orei prezentării. La data de 17 mai 2021 această notificare a fost înmânată dnei Ozhan Marcela de către executorul judecătoresc Dumitru Manole, în privința căruia fapt a fost întocmit Proces-verbal din 17.05.2021. La data de 20 mai 2021 (ora 15:00) Capralov Serghei și administratorul SA ”MAIB-Leasing”, dl Burlacu Veaceslav s-au prezentat la Notarul Public Elena Constantinescu în legătură cu autentificarea contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014, care deja a fost executat de către părți. Despre locul, data și ora autentificării contractului a fost informată și Ozhan Marcela, care în rîndul său nu s-a prezentat, adică din comportamentul Dnei Ozhan reiese că ultima se eschivează de la autentificarea notarială a contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014. În confirmarea celor expuse a fost întocmit Certificat nr. 2-1728 din 20.05.2021. În calitate de temeiuri de drept a invocat prevederile art.art. 213 alin. (2), 567 alin. (1), 725 Cod civil (în redacția Legii RM din 06.06.2022), prevederile art. art. 324 alin. (2), 312 alin. (3) 1100, 1101, 1103 Cod civil (în redacția Legii RM din 06.06.2018).
35. Solicită Capralov Serghei: declararea valabilității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12.03.2014.
36. La data de *15.12.2021 reclamantul reconvențional Ozhan Ulaș Neșet* a înaintat *acțiune reconvențională* către O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., Gonciarova Elena și Capralov Serghei, intervenient accesoriu Ozhan Marcela, Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” S.A., și notarul Constantinescu Elena privind protecția drepturilor consumatorilor afectate prin contractele ilegale și abuzive încheiate pentru consum (leasing financiar, finanțare cu destinație specială) (Vol.III, f.d.25-35).
37. În motivarea acestei cereri, reclamantul reconvențional Ozhan Ulaș Neșet a invocat, că raportul înființat între SA „MAIB-Leasing”, pe o parte, și Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș și ÎCS ‚Ozhan” SRL, pe altă parte, este unul complex, în care se intersectează diferite acte juridice cu diferită natură și interese, inclusiv a unor terți, însă schema relațiilor este realizată în modul în care actele juridice săvârșite au o conexiune interdependentă, iar nulitatea unuia neapărat va duce la desființarea raportului în întregime, întrucît acesta nu va putea fi vindecat fără actul juridic declarat nul. Astfel, la data de 11.03.2014, Ozhan Marcela, cu acordul soțului Ozhan Ulaș, a procurat de la Capralov Serghei imobilul locativ (apartamentul ***** de pe *****), cu suprafața de 118,40 m^2, cu număr cadastral *****, la preț de 45000 Euro, ceea ce constituie conform cursului BNM (18,8403) echivalent a 847813,50 lei, care urma a fi achitat vînzătorului după încheierea contractului dar nu mai târziu de 18.03.2014, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare, nr.598, autentificat de notarul public Elena Constantinescu, intabulat în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2014. La 12.03.2014, între Ozhan Marcela, în calitate de cedent, Capralov Serghei, în calitate de cesionar și SA „MAIB-Leasing”, în calitate de debitor, s-a încheiat contractul de cesiune nr.FL3-2828CC, prin care cedentul, în contul stingerii datoriei față de cesionar izvorâtă din contractul de vînzare-cumpărare, nr.598 din 11.03.2014, în sumă de 5000 euro (*corect este suma de 45000 euro-nota instanței)*, cedează acestuia creanța față de debitor suma de 45000 euro (conform cursului oficial BNM la ziua achitării sumei). În aceeași zi, SA „MAIB-Leasing”, în calitate de locator, a încheiat cu Ozhan Marcela, în calitate de locatar, un contract de leasing financiar, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, prin care locatorul a transmis în posesia locatarului,

pe un termen de 60 luni (12.03.2014-28.02.2019), imobilul locativ (apartamentul ***** de pe *****), cu suprafața de 118,40 m2, cu număr cadastral *****, la preț de 55500 Euro, procurat de la Ozhan Marcela, cu achitarea plăților de leasing (rata de răscumpărare și dobîndă) conform graficului, anexă la contract. Tot în aceeași zi, Ozhan Ulaș, în calitate de fidejusor a semnat contractul de fidejusiune, nr. FL-2828 G1 din 12.03.2014, în temeiul căruia a asumat răspunderea solidară împreună cu Marcela Ozhan față de SA „MAIB-Leasing", pentru neexecutarea tuturor obligațiilor izvorâte din contractul de leasing financiar, nr.FL3-2828 din 12.03.2014. În a doua zi după încheierea contractului de leasing, Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, au vîndut SA „MAIB-Leasing" imobilul nominalizat, la preț de 45000 Euro, ceea ce constituie conform cursului BNM (18,7283) echivalent a 842773, 50 lei, care urma a fi achitat după încheierea contractului dar nu mai tîrziu de 18.03.2014, în beneficiul lui Capralov Serghei în temeiul contractului de cesiune, nr.FL3-2828CC din 12.03.2014, iar cumpărătorul și-a asumat obligația de a transmite imobilul procurat în leasing lui Ozhan Marcela, fapt confirmat prin contractul de vînzare- cumpărare, nr.620 din 13.03.2014, autentificat de notarul public Elena Constantinescu. În aceeași zi, contractul de leasing financiar, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, a fost modificat prin contractul nr.FL3-2828/Ml din 13.03.2014, în partea procentului inițial de leasing (675,00 euro), prețului imobilului (45000 euro) și perioadei de achitare plăților de leasing (13.03.2014- 30.03.2019). La 14.03.2014, contractul de vînzare-cumpărare, nr.620 din 13.03.2014, prin care Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, au vîndut SA „MAIB-Leasing" imobilul nominalizat, a fost întabulat în Registrul bunurilor imobile. În aceeași zi, urmare a efectuării tuturor operațiunilor nominalizate Capralov Serghei a primit de la S.A. „MAIB-Leasing", pe contul său bancar deschis în MDL la BC «EXIMBANK» SA nr.2252004873MD2, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014 și contractului de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014, suma de 846126 lei, fapt confirmat prin extrasul de cont duplicat din 14.03.2014. Totodată, în aceeași zi, S.A. „MAIB-Leasing", de pe o parte și Ozhan Marcela, de pe altă parte au semnat actul de primire-predare din 14.03.2014, parte integră a contractului de leasing financiar, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, prin care se confirmă că locatorul, conform condițiilor contractului de vînzare-cumpărare, nr.620 din 13.03.2014, a achitat vînzătorului imobilul procurat, la preț de 45000 euro. Ulterior, contractul de leasing financiar, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, a mai fost modificat prin contractul nr.FL3-2828M/2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), în partea garanțiilor suplimentare pentru locator privind asigurarea executării obligațiilor pecuniare ale locatarului. La 04.08.2015, SA „MAIB-Leasing" a procurat de la Gonciarova Elena, proprietară unui imobil învecinat, o parte din încăpere locuibilă (apartament nr.52), cu suprafața de 37,1 m^2, amplasată la mansarda construcției de pe *****, cu număr cadastral *****, la un preț de 5000 euro, echivalent cu 102847,00 lei după cursul oficial al BNM (20,5694), pentru a fi alipită la încăpere cu număr cadastral *****, în scopul transmiterii ulterioare acestuia locatarului Ozhan Marcela, conform contractului de leasing nr.FL3- 2828 din 12.03.2014, cu acordurile adiționale la acesta, inclusiv din 04.08.2015, sub nr.FL3-2828- M3, fapt confirmat prin contractul de vînzare-cumpărare, nr.1492 din 04.08.2015. În aceeași zi, S.A. „MAIB-Leasing" a semnat cu Gonciarova Elena contractul de combinare a obiectelor imobile (parte componentă a contractului de vînzare-cumpărare) prin care, în baza proiectului de formare prin metoda combinării a bunurilor imobile amplasate în mun.Chișinău, sect.Buiucani, str.Alba-Iulia, 87 (apartamente ***** și *****), fără formarea unui nou obiect imobil și fără modificarea numerelor cadastrale, o parte din încăpere aparținută lui Gonciarova Elena cu suprafața totală

de 118,20 m^2, amplasată la mansarda construcției, în limita suprafeței de 37,1 m^2, ca urmare a vânzării a fost separată și alipită la încăperea cu număr cadastral *****, care în final, după înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a actelor juridice nominalizate, are suprafața de 155,5 m^2. În scopul sporirii măsurilor de asigurare executării obligațiilor pe contractul de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, S.A. „MAIB-Leasing" a reîncheiat cu Ozhan Ulaș un nou contract de fidejusiune, nr.FL3-2828 G2 din 04.08.2015 și, totodată, a încheiat un contract de fidejusiune, nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015 cu un nou fidejusor, ÎCS "Ozhan" SRL, a cărei asociat și administrator este Ozhan Ulaș. La data de 15.09.2015, ca urmare a majorării suparfeței obiectului leasingului, contractul de leasing nr.FL3-2828 din 12.03.2014 a fost modificat în partea suprafeței totale (155,5 m^2), ratei lunare de leasing (1164,00) și prețului bunului imobil (50000 euro), fapt confirmat prin contractul (acord) nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015. Totodată, la data înaintării prezentei acțiuni Ozhan Marcela, împreună cu Ulaș Ozhan au achitat în total pe contractul de leasing nr.FL3-2828 din 12.03.2014, suma de 39268,94 euro, inclusiv:- 24268,94 euro (cu diferită destinație), conform actului de verificare prezentat de SA „MAIB Leasing" la situația din 11.02.2020 și -15000 euro, prin intermediul executorului judecătoresc Victor Cațer, în baza la două ordine de încasare a numerarului nr.01 din 12.01.2021 în suma totală de 313933,50 lei (156966,75 +156966,751ei).

38. Susține reclamantul reconvențional Ozhan Ulaș Neșet, că la 06.08.2015, SA „MAIB-Leasing", în calitate de creditor, de pe o parte și Ozhan Marcela, în calitate de debitor, pe de altă parte au mai încheiat un contract de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M, în temeiul căruia creditorul acordă finanțare dnei Ozhan Marcela în suma de 30000 euro, pe un termen de 44 luni, cu dobîndă de 12,5% anual, cu achitare în rate până la 30.03.2019, conform graficului plăților, anexa nr.1 la contract, pentru reparația apartamentului ***** de pe *****, cu număr cadastral *****. Executarea obligațiunilor pecuniare pe acest contract este asigurată de Ozhan Ulaș, în baza contractului de fidejusiune, nr.2015-10MGl din 06.08.2015, precum și de către ÎCS "Ozhan" SRL, în baza contractului de fidejusiune, nr.2015-10MG din 06.08.2015. Tot la 06.08.2015, între Ozhan Marcela, în calitate de cedent, Gonciarova Elena, în calitate de cesionar și SA „MAIB-Leasing", în calitate de debitor, s-a încheiat contractul de cesiune nr.FL3-2828CC prin care cedentul cedează cesionarului dreptul pe care îl deține în legătură cu creanța în cuantum de 312007,29 MDL, formată în baza contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015, împotriva debitorului. În pofida datelor prezentate de SA „MAIB-Leasing", din suma contractului de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015, Ozhan Marcela a primit doar 313174,71lei, iar suma de 407655,00 lei a fost transferată pe contul lui Gonciarova Elena, conform contractului de vînzare-cumpărare, nr.1492 din 04.08.2015 și contractului de cesiune nr.FL3- 2828CC din 06.08.2015, fapt confirmat prin ordinile de plată nr.863 din 07.08.2015 și nr.848 din 07.08.2015. Potrivit pct.2.1.1 din contractul nr.2015-10M din 06.08.2015, S.A. „MAIB-Leasing" acordă finanțare d-nei Ozhan Marcela conform următoarei scheme de calculare a dobânzii, în următoarele condiții: 12,5% anual pentru fiecare zi de finanțare, începînd cu momentul acordării sumei și până la 30.03.2019. Potrivit calculului efectuat, pentru suma acordată de 313174,71 lei, echivalent cu 15028 Euro (după cursul oficial al BNM la 07.08.2015 (1 Euro-20,8394 lei), Ozhan Marcela urma să achite 18811 Euro, inclusiv: 15028 Euro- datorie de bază (împrumut) și 3783 Euro (dobîndă). Totodată, potrivit actului de verificare prezentat de S.A. „MAIB-Leasing" la situația din 11.02.2020, Ozhan Marcela, împreună cu Ulaș Ozhan au achitat pe contractul nr.2015-10M din 06.08.2015, suma totală de 4296,56 Euro, inclusiv: 2548,66 Euro- datorie de bază

(împrumut) și 1747,92 Euro (dobîndă). Prin urmare, la data depunerii acțiunii în justiție, la contractul de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015, debitorul are datorie față de S.A. „MAIB- Leasing", în *suma totală de 14514,44 Euro*, inclusiv: 12479,34 Euro (împrumut) și 2035,01 Euro (dobîndă).

39. Mai notează reclamantul reconvențional că, Contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela, Capralov Serghei și S.A. „MAIB Leasing", precum și contractul de cesiune, nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015, încheiat între Ozhan Marcela, Gonciarova Elena și S.A. „MAIB Leasing" sunt lovite de nulitate absolută, în temeiul art.207 alin.(l) Cod Civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002 „ Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect", și conform art. 556 alin.(1) Cod Civil, în redacția Legii din 06.06.2002, *O creanță transmisibilă și sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terț (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar în drepturile ce decurg din creanță.* Temeiul nulității invocat, pe motiv de inexistență a creanței cesionate, este unul comun pentru ambele contracte de cesiune, având în vedere că la data semnării contractului de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014, Ozhan Marcela încă nu vînduse apartamentul SA „MAIB-Leasing" și respectiv, nu avea careva creanțe față de aceasta izvorâte din vânzarea imobilului, iar contractul de combinare a imobilelor, încheiat între S.A. „MAIB-Leasing" și Gonciarova Elena, nu înființează careva creanțe pecuniare pentru Marcela Ozhan față de S.A. „MAIB-Leasing" și, respectiv, aceștia nu ar putea fi cesionate în baza contractului de cesiune, nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015. Astfel, obiect al contractului de cesiune poate fi doar o creanță reală, iar contractele de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014 și nr.FL3-2828CC din 06.08.2015 au un *obiect insesizabil,* fapt care duce la nulitatea actelor juridice nominalizate. Mai mult ca atât, având în vedere că creanțele au apărut în legătură cu tranzacțiile de înstrăinare a imobilului, care potrivit legii necesită forma autentică (art.212 lit.a) Cod Civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002), la fel și contractele de cesiune a creanțelor urmau a fi îmbrăcate în forma autentică, or, potrivit art.556 alin.(5) Cod Civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, cesiunea de creanță trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut creanța cesionată. Potrivit art.213 alin.(l) Cod Civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. A mai adăugat, că referitor la contractul de vânzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și SA „MAIB-Leasing", acesta, având o legătură directă cu contractul de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014, prevede că prețul imobilului va fi achitat lui Capralov Serghei și nu vînzătorului Ozhan Marcela (pct.4), iar în cazul în care cesiunea este lovită de nulitate absolută va fi imposibilă realizarea clauzei esențiale din obiectul tranzacției de vânzare-cumpărare, fapt care va servi temei pentru constatarea nulității contractului în temeiul art.207 alin.(l) Cod Civil, în coraborare cu art.670 Cod civil care expres prevede că, este nul contractul al cărui obiect reprezintă o *prestație imposibilă*.
40. Totodată, contractul de vânzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena și SA „MAIB-Leasing", nu are aceleași probleme juridice, dar și acesta nu poate fi considerat valabil. Astfel, potrivit contractului nominalizat, obiectul acestuia reprezintă o parte separată dar neindividualizată a unui imobil, cu număr cadastral *****, care a aparținut lui Gonciarova Elena și, în mod normal, nu ar putea fi obiect al unei trazacții de înstrăinare, cu excepția cazului prevăzut de art. 13 Legii RM nr.354/ 28.10.2004 cu privire la formare bunurilor imobile. A indicat prevederile art. 13 alin.(1) Legii 354/ 28.10.2004, și

a menționat că valabilitatea tranzacției nominalizate este condiționată de existența voinței tuturor proprietarilor, manifestată prin depunerea cererii comune în acest sens, iar înregistrarea acesteia în Registrul bunurilor imobile se efectuează doar împreună cu acordul de combinare a bunurilor, acte care au fost perfectate în cazul din speță. Totodată, acordul de combinare a bunurilor imobile, nr.1492 din 04.08.2015, care face parte integră a tranzacției de înstrăinare a părții separate de la bunul imobil, cu număr cadastral *****, a fost încheiat între SA „MAIB-Leasing", în calitate de proprietar al apartamentului *****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, în baza contractului de vînzare-cumpărarc din 13.03.2014 și Gonciarova Elena, proprietara imobilului separat, fară participarea lui Ozhan Ulaș. Având în vedere nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, pe de o parte și SA „MAIB-Leasing", pe de altă parte, ultima nu era în drept să dispună de acest bun imobil, inclusiv prin combinarea acestuia, or, dreptul de a dispune de bun, potrivit art.315 alin.(l) Cod Civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, aparține doar proprietarului. Mai mult ca atât, combinarea imobilului a avut loc anume în scopul transmiterii acestuia în leasing lui Ozhan Marcela, la cererea ultimei nr.1489 din 04.078.2015, autentificată de notarul Elena Constantinescu, astfel încât *nulitatea contractului de leasing va duce și la nulitatea contractului de combinare.* Conchide reclamantul reconvențional, că sunt lovite de nulitatea absolută, prin prisma art.220 alin. (1) Cod Civil, în combinare cu art.207 Cod Civil, art.13 alin.(1) Legii RM, nr.354/28.10.2004, atît contractul de vânzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena și SA „MAIB- Leasing", cît și acordul de combinare a bunurilor imobile, nr.1492 din 04.08.2015, urmînd a fi radiate înscrierile respective din Registrul bunurilor imobile.

41. Susține reclamantul reconvențional că, Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între SA „MAIB- Leasing,, și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr.FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr.FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015); nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, la fel este lovit de nulitate absolută în temeiul art.220 alin.(l) Cod Civil, în coroborare cu art.5 lit.a) Legii RM, nr.59/2005 cu privire la leasing care prevede că locatorul, persoană fizică sau juridică ce practică activitate de întreprinzător și transmite, în condițiile contractului de leasing, locatarului, la solicitarea acestuia, pentru o anumită perioadă, dreptul de posesiune și de folosință asupra unui bun al cărui proprietar este, cu sau fără transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului la expirarea contractului. La caz, la data de 12.03.2014 (data încheierii contractului de leasing, nr.FL3-2828), S.A. „MAIB-Leasing" nu era proprietara apartamentului *****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13,03.2014, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14.03.2014, astfel încât nu avea statut de locator și nu era în drept să încheie contractul de leasing. La fel, S..A „MAIB-Leasing" pretinde că în speță tranzacția de leasing are natura de lease-back, adică operațiune în cadrul căreia o parte transmite unei alte părți dreptul de proprietate asupra unui bun în scopul de a-l lua ulterior în leasing, însă contar prevederilor art.4 alin.(1) lit.e) Legii RM, nr.59/2005, contractul a fost încheiat doar cu Ozhan Marcela, fără participarea lui Ozhan Ulaș în calitate de parte a contractului de leasing, deși imobilul a fost vîndut in beneficiul S.A. „MAIB-Leasing" de către ambii coproprietari devălmași. Totodată, faptul că coproprietarii Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, sunt soți, nu exclude obligația respectării prevederilor legale imperative la încheierea contractului de leasing la capitolul coparticipării acestora, altfel, Ozhan Ulaș, nefiind parte a contractului dat, poate pretinde doar la realizarea

drepturilor ce izvorăsc din coproprietate în devălmășie în raport cu propria soție și nu din posesia bunului izvorîtă din contractul de leasing în raport cu locatorul, mai ales atunci când imobilul nu este transmis în proprietatea locatarului, situația aplicabilă speței. Prin urmare, contractul de leasing urmează a fi declarat nul și ca unul abuziv pentru consumator. Mai mult ca atât, un temei suplimentar de nulitate a contractului de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, prin care de fapt s-a modificat obiectul contractului de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, reprezintă faptul nulității tranzacției între Gonciarova Elena și S.A. „MAIB-Leasing" privind înstrăinarea bunului imobil separat, or, modificarea contractului de leasing a avut loc anume în baza actelor juridice de combinare care la fel sunt lovite de nulitate din motivele expuse mai sus. Important este și faptul că prin contractul de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, S.A. „MAIB-Leasing", de fapt a pus, în mod abuziv, pe seama lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș *o dublă obligație pecuniară*, potrivit actelor cauzei, imobilul procurat de la Gonciarova Elena de către S.A. „MAIB-Leasing", a fost achitat din mijloacele financiare acordate Marcelei Ozhan, în baza contractului de finanțare nr.2015-10M din 06.08.2015 și cesionate lui Gonciarova Elena în baza contractului de cesiune, nr.FL3-2828CC din 06.08.2015, sume pe care S..A „MAIB-Leasing" totuși o cere nejustificat de la familia Ozhan și, concomitent, incluzând prețul încăperii procurate în obiectul contractului de leasing, astfel încît majorîndu-se atît prețul bunului imobil cu 5000 euro (50000 euro), cît și plățile lunare de leasing (1164,00), obligația consumatorilor devenind mult mai oneroasă și dezavantajoasă în raport cu interesul economic al comerciantului. De fapt, finalul acestei operațiuni urma să fie procurarea de către Ozhan Marcela și Ulaș Ozhan la direct de la Gonciarova Elena a imobilul aparținut acesteia, fără includerea lui în contractul de leasing, fapt care și a dus la majorarea artificială a obligației consumatorului. La fel, a menționat că, potrivit clauzelor standarde ale contractului de leasing, acesta, potrivit prevederilor generale, a fost încheiat în privința unui bun mobil, astfel încât clauzele contractului nu au relevanță la obiectul negociat la direct între părți, iar fără acordul acestora contractul nu poate fi considerat valabil, prin prisma art.7 alin.(1) Legii RM, nr.59/2005 cu privire la leasing. Prin aplicarea efectelor nulității, S.A. „MAIB-Leasing,, urmează să restituie în beneficiul lui Marcela Ozhan prestațiile efectuate conform contractului de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, indiferent de natura acestora, în suma totală de 39268,94 Euro, echivalentă cu MDL la curs oficial al BNM la ziua restituirii, totodată ținînd cont de obligațiile pecuniare față de S.A. "MAIB-Leasing", conform contractului de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015. Prin urmare, Marcela Ozhan are față de S.A. „MAIB-Leasing" o creanță nestinsă, izvorîtă din aplicarea efectelor nulității a contractului de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, în sumă de 24754,50 Euro (39268,94-14514,44 Euro). Avînd în vedere că fidejusiune reprezintă o obligație accesorie, aceasta nu are valoare în cazul inexistenței sau încetării obligației garantate, astfel încît constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între SA „MAIB-Leasing,, și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr.FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr.FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015); nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, inevitabil desființează raportul de fidejusiune prin care este garantată această obligație, or, potrivit art. 1167 alin.(1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, fidejusiunea încetează odată cu stingerea obligației garantate.

42. Solicită Ozhan Ulaș Nește: - **1)** respingerea, pe cale de excepție, a pretențiilor O.C.N. "MAIB-Leasing" SA împotriva Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. "Ozhan" SRL cu privire la încasarea restanței acumulate pe contractul de leasing cu revendicarea bunului

imobil din posesia locatarului, pe motiv de nulitate a actelor juridice încheiate cu consumatorul, care stau la baza acțiunii, și anume:- contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12 martie 2014 semnat de Ozhan Marcela, Capralov Serghei și S.A. ”MAIB-Leasing”; - contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 06.08.2015, semnat de Ozhan Marcela, Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing”; -contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește, în calitate de vînzători, și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; - contractului de combinare a bunurilor imobile, nr. 1492 din 04.08.2015, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Gonciarova Elena; - contractului de vînzare-cumpărare nr. 1490 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena, în calitate de vînzător și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; - contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr. FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr. FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015; **2)** respingerea ca neîntemeiate, prin compensarea pretențiilor reciproce, a pretențiilor O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. împotriva Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL cu privire la încasarea restanței acumulate pe contractul de finanțare specială; **3.1 a, b,c,)** și, prin efectul nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 aplicarea efectelor nulității actelor juridice încheiate cu consumator, prin încasarea de la O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. în beneficiul Marcelei Ozhan plățile efectuate conform contractului de leasing, ținînd cont de datoria existentă față de O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. pe contractul de finanțare (14 514,44 euro), în sumă totală de 24 754,50 euro; încetarea contractelor de fidejusiune nr.FL3-2828 G1 din 12.03.2014; nr. FL3-2828 G2 din 04.08.2015, încheiate între S.A. „MAIB-Leasing”, Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Nește; încetarea contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB-Leasing”, Marcela Ozhan și ÎCS ”Ozhan” SRL; **3.2)** prin efectul nulității contractului de vînzare cumpărare din 13.03.2014 a dispune restabilirea dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu suprafața de 118,40 m.p. din blocul locativ de pe *****, cu nr. cadastral *****.; **4)** a dispune că hotărîrea judecătorească va servi temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate al S.A. „MAIB-Leasing”, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, intabulat în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și S.A. „MAIB-Leasing”, contractului de vînzare-cumpărare nr.14907 din 04.08.2015, încheiat între Goncearova Elena și S.A. „MAIB-Leasing”, precum și contractului de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB-Leasing” și Goncearova Elena, cu restabilirea înscrisurilor anterioare și anume: restabilirea înscrierii dreptului de proprietate radiat asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 118,40 m.p., după Ozhan Ulaș și Ozhan Marcela, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.598 din 11.03.2014, încheiat între Capralov Serghei și Ozhan Marcela; **5)** încasarea cheltuielilor de judecată.

43. În ședința de judecată reprezentanții reclamantului O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., avocatul Iordachi Svetlana, precum și dl Cioclea Ion au susținut cererea de chemare în judecată depusă de O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., cu toate concretizările și majorările, și au solicitat admiterea acesteia, integral.
44. Cu referire la acțiunile reconvenționale înaintate de reclamanții reconvenționali Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește, au solicitat respingerea acestora ca nefondate. Au susținut

argumentele și considerentele indicate în referințele depuse asupra acțiunilor reconvenționale.

45. Cererile intervenienților principali Capralov Serghei și Gonciarova Elena, reprezentanții reclamantului O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. le-au considerat întemeiate.
46. Pîrîții Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Neșet, ei și reclamanți reconvenționali, și reprezentații acestora, avocații Grecu Denis și Romanaș Marian, au susținut acțiunile reconvenționale, solicitînd admiterea acestora, integral. Totodată, pretențiile O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., precum și pretențiile intervenienților principali Capralov Serghei și Gonciarova Elena nu le-au recunoscut, au solicitat respingerea acestora ca nefondate, susținînd argumentele, pe care le-au formulat în referințele depuse la dosar, asupra fiecărei acțiuni în parte.
47. Intervenientul principal/accesoriu, pîrîtul Capralov Serghei a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. Inițial, acesta a fost reprezentat de avocatul Lescova Victoria, care a pledat pentru respingerea acțiunii reconvenționale a Marcelei Ozhan, prin referința depusă la 01.10.2019 și la 02.08.2021 (vol.I, f.d.224-226, Vol.II, f.d.190-193)
48. Prin referința depusă la 10.03.2022 asupra acțiunii reconvenționale depuse de Ozhan Ulaș Neșet, pîrîtul Capralov Serghei a solicitat respingerea acțiunii reconvenționale, ca fiind neîntemeiată și făcută împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală (Vol.III, f.d.60-64).
49. Intervenientul principal/accesoriu, pîrîtul Gonciarova Elena a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. Inițial, aceasta a fost reprezentată de avocatul Balaur Sergiu, care a pledat pentru respingerea acțiunii reconvenționale a Marcelei Ozhan, prin referința depusă la 02.08.2021 (Vol.II, f.d.180-184)
50. Spre finalizarea procesului, Gonciarova Elena și Capralov Serghei au fost reprezentați de avocatul Doroftei Roman, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa acestora și a reprezentantului, și a mai solicitat admiterea acțiunilor formulate de Gonciarova Elena și Capralov Serghei, și respingerea acțiunii formulate de Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Neșet (vol.IV, f.d.138,139).
51. Intervenienții accesorii BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” S.A., prin cerere, au solicitat examinarea cauzei în lipsa acestora, cererile fiind admise.
52. Intervenientul accesoriu notarul Constantinescu Elena, prin referința depusă a solicitat respingerea acțiunii reconvenționale a Marcelei Ozhan ca fiind neîntemeiată, pe motiv că n-au fost prezentate probe pertinente, care ar combate prezumția legalității și veridicității actelor notariale contestate (vol.II, f.d.110-111).
53. Intervenientul accesoriu IP ”Cadastrul bunurilor imobile” (succesor în drepturi procesuale a IP Agenția Servicii Publice), la data de 07.02.2022 a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului, menționînd că Instituția nu are în interes pentru a interveni în proces și nu este persoană interesată care urma să fie atrasă în proces (vol.III, f.d.49).

Aprecierea instanței:

54. Audiind părțile/participanții la proces și reprezentanții acestora, apreciind pretenţiile formulate în cererile de chemare în judecată, în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată a O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. este parțial întemeiată și urmează a fi admisă în parte, precum și acțiunea intervenientului principal Capralov Serghei urmează a fi admisă, iar acțiunile reconvenționale ale Marcelei

Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet, precum și acțiunea intervenientului principal Goncearova Elena urmează a fi respinse ca nefondate, din următoarele raționamente.

55. În ședința de judecată s-a constatat, că la 11.03.2014, în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr.598, autentificat de notarul public Constantinescu Elena, Capralov Serghei (vînzător) a vîndut, iar Ozhan Marcela (cumpărător) a cumpărat *****, situat în *****, cu suprafața totală de 118,40 m.p., nr.cadastral *****. valoarea bunului este indicată de 45.000 euro. Instanța de judecată a constatat, că de fapt, Ozhan Marcela *n-a achitat şi nici nu urma să achite* lui Capralov Serghei prețul indicat în contract, întrucît nu avea suma respectivă, ceea ce au explicat nemijlocit în ședința de judecată Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Neșet. (vol.II, f.d. 122-124) Ozhan Marcela a înregistrat dreptul său de proprietate asupra bunului imobil, la data de *11.03.2014,* iar fiind în căsătorie cu Ozhan Ulaș Neșet, dreptul de proprietate a fost înregistrat pentru ambii.
56. Potrivit pct.3 din Contractul menționat, s-a stipulat că cumpărătorul va achita prețul nu mai tîrziu de 18.03.2014.
57. La data de 12.03.2014, Ozhan Marcela (cedent), Capralov Serghei (cesionar) și „MAIB-Leasing" S.A. (debitor cedat) au semnat contractul de cesiune nr.FL3-2828CC, conform căruia cedentul, în contul stingerii datoriei sale față de cesionar în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr.598 din 11.03.2014 în sumă de 45.000 euro, cedează ultimului dreptul de a cere datoria de la debitor, adică de la „MAIB-Leasing" S.A., în sumă de 45.000 euro. (vol.I, f.d.175)
58. La 13 martie 2014, Capralov Serghei face declarație notarială nr.619, autentificată de același notar, Constantinescu Elena, prin care permite Marcelei Ozhan și lui Ozhan Ulaș Neșet să vîndă către „MAIB-Leasing" S.A., *****, situat în *****, cu suprafața totală de 118,40 m.p., nr.cadastral *****, rezervîndu-și după sine grevarea în folosul său înregistrată în Registrul bunurilor imobile, pînă la primirea prețului de 45.000 euro (vol.II, f.d.125).***Capralov Serghei a primit prețul contractului, de la „MAIB-Leasing" S.A..***
59. La 12.03.2014,S.A. "MAIB-Leasing" (locator) a transmis în temeiul contractului de leasing financiar FL3-2828, pîrîtei Ozhan Marcela (locatar), în posesie și folosință temporară *****, amplasat în *****, nr.cadastral *****., cu suprafața de 118,40 m.p.. Valoarea imobilului a fost stabilită de 55.500 euro, termenul de rambursare la momentul semnării contractului a fost stabilit de 60 luni. S-a stabilit, că potrivit contractului, dar și graficului de plată, locatarul va achita la data încheierii contractului o taxă unică de 10500 euro, alte plăți în sumă de 832 euro și 277,50 euro-plăți de asigurare. Locatarul lunar urma să ramburseze cîte 1 016,40 euro (plata de bază și dobîndă anuală în mărime de 12,50%, scadența definitivă a plăților fiind la 28.02.2019. Calculele plăților respective au fost efectuate reieșind din valoarea imobilului de 45 000 euro. În total, conform clauzelor contractate și a graficului de plată, locatarul Ozhan Marcela urma să achite suma de 72 316,50 euro, constituită din valoarea leasingului de 55.500 euro; 15.984 euro-dobîndă, alte plăți unice de 832,50 euro și plăți de asigurare-905,33 euro (vol.I, f.d.8-18).
60. Executarea obligațiilor pîrîtei din acest contract au fost asigurate prin constituirea următoarelor garanții:-Fidejusiunea lui Ozhan Ulaș Neșet, în temeiul contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G1 din 12.03.2014. Mai tîrziu, dat fiind *combinării* a unei suprafețe suplimentare la acest apartament, a mai fost încheiat contractul de fidejusiune cu Ozhan Ulaș Neșet nr.FL3-2828 G2 din 04.08.2015; -Fidejusiunea Î.C.S. "Ozhan" SRL în temeiul contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015. (vol.I, f.d.23-28) În

corespundere cu pct.2.1 și 4.1 din contractele de fidejusiune, răspunderea fidejusorilor s-a constituit *solidară* cu răspunderea debitorului.

61. În ședință s-a constatat, că la 13 martie 2014, Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește, în calitate de vînzători, au vîndut către S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător, *****, amplasat în *****, nr.cadastral *****., cu suprafața de 118,40 m.p.. Contractul cu nr. 620 a fost autentificat de același notar Constantinescu Elena. Prețul contractului-45 000 euro. În conformitate cu *pct. 2* din Contract, imobilul se procură ***cu scopul de a fi transmis în leasing către Ozhan Marcela,*** conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 (Vol.II, f.d.118-120). Iar potrivit pct.4-***prețul va fi achitat de cumpărător către Capralov Serghei***, în condițiile, indicate în contratul de cesiune nr.FL3-2828CC din 12 martie 2014, nu mai tîrziu de data de 18.03.2014.
62. La data de *14.03.2014* S.A. ”MAIB-Leasing” a înregistrat *dreptul de proprietate* în Registrul bunurilor imobile (vol.III, f.d.39-40)
63. Ulterior, prevederile contractului de leasing financiar FL3-2828 din 12.03.2014 au fost modificate prin contractul de leasing financiar FL3-2828/M1 din 13.03.2014, fiind stabilite condiții noi, și anume: valoarea contractului -45.000 euro, fiind exclusă taxa unică la data încheierii contractului în mărime de 10.500 euro. După modificările efectuate prin contractul de leasing financiar FL3-2828/M1 din 13.03.2014, la 30.03.2019 Ozhan Marcela urma să achite locatorului suma totală a leasingului de 61 659 euro.(vol.I, f.d.13)
64. La *14 martie 2014*, S.A. ”MAIB-Leasing” a transmis, iar locatarul Ozhan Marcela *a primit bunul,* obiect al leasingului, *****, amplasat în *****, nr.cadastral *****., cu suprafața de 118,40 m.p.. în temeiul Actului de primire-predare (vol.I, f.d.20)
65. Conform contractului de leasing financiar FL3-2828/M2 din 10.04.2014, la compartimentul ”condiții speciale” a fost inclus pct.2, care prevede că asigurarea imobilului se înfăptuiește de la valoarea de 61.600 euro, astfel plățile de asigurare au fost majorate nesemnificativ, la suma de 892,61 euro. Deci, la data de 30.03.2019 suma totală a leasingului urma să fie achitată în mărime de 61.659 euro (vol.I, f.d.15)
66. La data de 04.08.2015, în temeiul Contractului nr. 1490, autentificat de notarul Constantinescu Elena, S.A. ”MAIB-Leasing” a procurat de la Goncearova Elena o parte din încăperea locativă, din apartamentul nr.52 amplasat în *****, nr.cadastral *****, și anume o suprafață de 37,1 m.p. (din 118.2 m.p.) situată la mansardă. Important este de reținut, că potrivit pct. 1 din Contract, partea care se cumpără s-a vîndut/cumpărat *în scopul* ***combinării*** acesteia la imobilul cu nr.cadastral *****, care este proprietatea cumpărătorului (S.A. ”MAIB-Leasing”), *pentru a fi transmis în continuare în leasing către locatarul Ozhan Marcela*, în temeiul contractului de leasing financiar FL3-2828 din 12.03.2014 , cu acordurile adiționale la acesta. Conform pct.3 din contract, suprafața respectivă de 37,1 m.p. se vinde la prețul de *5000 euro,* echivalentul sumei de 102.847 lei, părțile au declarat, că acest preț este stabilit de comun acord, reprezintă *valoarea reală de piață a tranzacției.(vol.II, f.d.126-127)*
67. Prin Contractul de combinare a obiectelor bunuri imobile nr. 1492 din 04.08.2015, autentificat de notarul Constantinescu Elena, încheiat între Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing” este stipulat, la pct.2 din contract, că: potrivit Contractului nr. 1490 din 04.08.2015, autentificat de notarul Constantinescu Elena, o parte din încăperea nr.cadastral *****, cu suprafața de 37,1 m.p., situată la mansardă, ... a fost vîndută de către Goncearova Elena către S.A. ”MAIB-Leasing” în scopul anexării prin combinare la încăperea cu nr.cadastral *****, care este proprietatea S.A. ”MAIB-Leasing”. Potrivit clauzelor

contractului, combinarea încăperilor locative ... corespunde voinței și intereselor Elenei Goncearova, S.A. ”MAIB-Leasing”, și locatarului în temeiul contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03. 2014 și acordurilor adiționale la acesta, inclusiv cel din 04.08.2015 nr.FL3-2828-M3 cu Ozhan Marcela (încăperea cu nr.cadastral ***** a fost dobîndită de S.A. ”MAIB-Leasing” *în scopul transmiterii în leasing Marcelei Ozhan.* În rezultatul combinării, bunul imobil nr.cadastral ***** va avea suprafața totală de 155,5 m.p., și va aparține în drept de proprietate S.A. ”MAIB-Leasing”. (bunul imobil nr.cadastral *****, va avea cu suprafața totală de 81,1 m.p. și va aparține în drept de proprietate Elenei Goncearova). De asemenea, contractul stipulează că, ***combinarea obiectelor nominalizate s-a efectuat cu acordul locatarului contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03. 2014 Ozhan Marcela*** ...de asemenea partea de suprafață din bunul cu nr.cadastral ***** *a fost dobîndită de S.A. ”MAIB-Leasing” în scopul transmiterii în leasing Marcelei Ozhan, în baza cererii nr.1489 din 04.08.2015, autentificată de notarul Constantinescu Elena .* (vol.II, f.d.155-156)

68. Avînd în vedere numărul înregistrării cererii nr.1489 din 04.08.2015, semnată de Ozhan Marcela la notar, și nr. celor două contracte menționate supra, nr. 1490, și 1492, cu aceeași dată, instanța constată cu certitudine, că *dna Ozhan Marcela a fost prezentă la biroul notarului, a dat consimțămîntul* la dobîndirea de către S.A. ”MAIB-Leasing” a suprafeței de 37,1 m.p., de la Elena Goncearova, și alipirea/anexarea acestei suprafețe la bunul cu nr.cadastral *****, *anume pentru a fi transmisă ulterior în leasing Marcelei Ozhan*.
69. La data de 04.08.2015 a fost încheiat contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 /M3, între S.A. „MAIB-Leasing” (locator) și Marcela Ozhan (locatar), obiectul leasingului fiind bunul imobil cu nr.cadastral *****, suprafața totală fiind majorată la 155,50 m.p., (anterior fiind de 118,40 m.p.), prețul bunului-50 000 euro (45 000 euro+5000 euro). (vol.I, f.d.16)
70. În consecință, la 04.08.2015, în scopul sporirii măsurilor de asigurare executării obligațiilor pe contractul de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, S.A. „MAIB-Leasing” a reîncheiat cu Ozhan Ulaș un nou contract de fidejusiune, nr.FL3-2828 G2 din 04.08.2015 și, totodată, a încheiat un contract de fidejusiune, nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015 cu un nou fidejusor, ÎCS ”Ozhan” SRL, a cărei asociat și administrator este Ozhan Ulaș. (vol.I, f.d.25-28)
71. La data de 15.09.2015, ca urmare a majorării suprafeței obiectului leasingului, contractul de leasing nr.FL3-2828 din 12.03.2014 a fost modificat prin Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 , în partea suprafeței totale (155,5 m^2), ratei lunare de leasing (1164,00) și prețului bunului imobil (50000 euro), plata finală 30.03.2019.(vol.I, f.d.18) Astfel, în cazul respectării condițiilor și graficului de plăți, la data scadenței contractului, suma totală necesară spre achitare urma să constituie 68 135,95 euro, constituită din: valoarea leasingului de 50 000 euro; 17 385,95 euro-dobînda, alte plăți unice de 750 euro, plăți de asigurare- 1056,46 euro.
72. În conformitate cu pct.1 subp.1.3 a contractului de leasing financiar FL3-2828, Ozhan Marcela s-a obligat să achite lunar în folosul locatorului ratele de leasing, a cîte 1164,00 euro, conform graficului-parte integrantă a contractului. (vol.I, f.d. 8-19)
73. De asemenea, în ședință s-a constatat, că în temeiul *contractului de finanțare* nr.2015-1OM din 06.08.2015, reclamantul S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de creditor, i-a acordat debitoarei Ozhan Marcela suma de 30 000 euro pe un termen de 44 luni (pînă la 30.03.2019), destinată pentru reparația bunului imobil-*****, amplasat în *****, nr.cadastral *****. Rata dobînzii a fost stabilită în valoare de 12,5% anual și 1,5 dobîndă pentru acordarea finanțării. Părțile au stabilit graficul de rambursare a mijloacelor bănești, urmînd a

fi achitată în total pînă la termenul indicat, suma de 38 034,80 euro (30 000 euro plata de bază, 7584,80 euro dobînda, și 450 euro comision unic. Finanțarea a fost acordată cu dobîndă contractuală, fiind stabilite penalități și dobînzi de întîrziere, conform pct.2.1.2 din Contract, de 0,1% din suma nerambursată, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu 06.08.2015 pînă la achitarea integrală.(vol.I, f.d.21-22)

74. Executarea obligațiilor pîrîtei din acest contract au fost asigurate prin constituirea următoarelor garanții:-Fidejusiunea lui Ozhan Ulaș Nesșet, în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG1 din 06.08.2015; -Fidejusiunea Î.C.S. ”Ozhan” SRL în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG din 06.08.2015. În corespundere cu pct.2.1 și 4.1 din contractele de fidejusiune, răspunderea fidejusorilor s-a stabilit a fi *solidară* cu răspunderea debitorului. (Vol.I, f.d. 29-32)
75. La data de 06.08.2015 a fost încheiat contractul trilateral de cesiune nr.FL3-2828CC, semnat de Ozhan Marcela (cedent), Goncearova Elena (cesionar) și S.A. ”MAIB-Leasing” (debitor), în temeiul căruia Ozhan Marcela , în calitate de cedent, a cedat către Goncearova Elena în calitate de cesionar, dreptul pe care îl deține în legătură cu creanța în cuantum de 312 007,29 lei, formată în baza contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015 împotriva debitorului (S.A. ”MAIB-Leasing”) (Vol.I, f.d.177).
76. Instanța a constatat, reieșind din conținutul contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015, dar și toate părțile raportului litigios au confirmat, că în acest contract nu se conțin careva clauze din care să rezulte obligațiuni financiare în mărime de 312 007,29 lei.
77. Instanța de judecată a constatat, că potrivit Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, S.A. ”MAIB-Leasing” a transferat la contul Elenei Goncearova suma totală de 407 655 lei, indicînd destinația: pentru imobilul locativ conform contractului nr.1490 din 04.08.2015, finanțarea conform contractului nr.2015-10M , ca bază fiind indicată cesiunea nr.FL3-2828CC din 06.08.2015.
78. În ședința de judecată s-a constatat, că suma totală de 407 655 lei, transferată în temeiul Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, include: suma de 95 647,71 lei-valoarea suprafeței de 37,1 m.p. procurată de la Elena Goncearova de către S.A. ”MAIB-Leasing” (formată în rezultatul reținerii impozitului la sursa de plată în mărime de 7%, conform art.90 Codul fiscal (102 847-7199,29/impozit); și suma de 312 007,29 lei-suma cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828CC.
79. Astfel, instanța de judecată a constatat, că suma de 312 007,29 lei, care a fost transferată către Elena Goncearova în baza Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, (din totalul de 407 655 lei), cu destinația plății-suma cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828CC., provine din sursele financiare, contractate de Ozhan Marcela în temeiul *contractului de finanțare* nr.2015-1OM din 06.08.2015. Această constatare rezultă din actele cauzei, și Raportul de expertiză judiciară nr.34/12-R-50 din 24.12.2014 (Vol.IV, f.d. 20-69). Expertul judiciar a conchis, de asemenea, că lipsesc documente care confirmă formarea datoriei în sumă de 312 007,29 lei, a dnei Ozhan Marcela față de Elena Goncearova. Expertul judiciar a indicat în Raportul de expertiză judiciară, că în lipsa documentelor confirmative, nu poate fi confirmată obligațiunea financiară, indicată în contractul de cesiune nr.FL3-2828CC din 06.08.2015 a cet. Ozhan Marcela față de Elena Goncearova, și față de S.A. ”MAIB-Leasing”.

80. De asemenea, expertul judiciar a conchis, că suma de 313 174,71 lei (echivalentul a 14 878 euro) este unica sumă transferată cu destinația pentru finanțare conform contractului 2015-1M, în contul debitorului Ozhan Marcela.
81. Urmare a constatării *identității temeiurilor* de nulitate absolută, dar și argumentării pretențiilor de nulitate absolută a contractelor de cesiune, și a celorlalte contracte-obiect al litigiului, precum și a însuși formulării cerințelor, invocate de reclamantul reconvențional Marcela Ozhan (pe cale de acțiune), iar de Ozhan Ulaș Nește (pe cale de excepție), instanța de judecată reține, că motivele, din care cauză instanța a respins acele argumente, și a apreciat ca fiind nefondate respectivele pretenții ale dnei Marcela Ozhan, sunt aplicabile și le va reține și pentru respingerea cerințelor (pe cale de excepție) a dlui Ozhan Ulaș Nește, în sensul formulat și de către dlui, întru evitarea repetării acestora, după cum urmează.
82. *Cu referire la pretenția reclamantului reconvențional Ozhan Marcela, dar și cererea lui Ozhan Ulaș Nește (pe cale de excepție), privind constatarea nulității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014, semnat de Ozhan Marcela, Capralov Serghei și SA „MAIB Leasing,,; precum și acțiunea intervenientului principal Capralov Serghei privind declararea valabilității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014.*
83. Precum instanța a indicat supra, prin contractul din 11.03.2014, Capralov Serghei a vîndut Marcelei Ozhan *****, situat în *****, cu suprafața totală de 118,40 m.p., nr.cadastral *****, la prețul de 45.000 euro, și tot la data de *11.03.2014,* soții Ozhan au a înregistrat dreptul lor de proprietate în Registrul bunurilor imobile. Însă Ozhan Marcela, la momentul încheierii contractului, ***n-a achitat*** lui Capralov Serghei prețul indicat în contract, or, părțile au stipulat clauza (pct.3 din Contract), precum că prețul va fi achitat de cumpărător nu mai tîrziu de 18.03.2014. După cum vom constata, nici Marcela Ozhan, nici Ozhan Ulaș Nește ***n-au achitat nimic*** lui Capralov Serghei pentru procurarea acestui bun, din contul și bugetul agestora.
84. Ulterior, la data de 12.03.2014, Ozhan Marcela (cedent), Capralov Serghei (cesionar) și „MAIB-Leasing" S.A. (debitor cedat) au semnat contractul de cesiune nr.FL3-2828CC, conform căruia cedentul, în contul stingerii datoriei sale față de cesionar în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr.598 din 11.03.2014 în sumă de 45.000 euro, cedează ultimului dreptul de a cere datoria de la debitor, adică de la „MAIB-Leasing" S.A., în sumă de 45.000 euro, (vol.I, f.d.175)
85. În conformitate cu art. 556 alin.(1) Cod civil (în redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic), *o creanță transmisibilă și sesizabilă poate fi cesionată de titularul (cedent) unui terț (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar, în drepturile ce decurg din creanță.*
86. Unul dintre temeiurile de nulitate absolută a acestui contract de cesiune, invocat de Ozhan Marcela pe cale de acțiune și Ozhan Ulaș Nește (pe cale de excepție), este "inexistența" creanței cesionate. Susțin Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește, că la data semnării contractului de cesiune nr. FL3-28282CC din 12.03.2014, dnei încă nu vîndu-se apartamentul către S.A. "MAIB-Leasing", și respectiv nu avea careva creanțe față de aceasta. Mai afirmă, că potrivit art. 207 alin. (1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, "*actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect*", astfel încît obiect al contractului de cesiune poate fi doar o creanță reală, motiv pentru care contractul de cesiune nr. FL3-28282CC din 12.03.2014 are un *obiect insesizabil*, fapt care duce la *nulitatea actului juridic menționat.*

87. Iar prin cererea depusă în redacție inițială de către Ozhan Marcela, inclusiv prin acțiunea reconvențională a lui Ozhan Ulaș, aceaștea au invocat drept temei de nulitate a acestui contract de cesiune, inclusiv și art.670 Cod civil (redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic), potrivit căruia *este nul contractul al cărui obiect reprezintă o prestație imposibilă.* În ședința de judecată reprezentanții dnei Ozhan Marcela au susținut inclusiv temeiurile formulate prin acțiunea reconvențională primară a acesteia.
88. Instanța de judecată respinge ca nefondat argumentul bazat pe temeiul de nulitate invocat conform art.670 Cod civil, deoarece, se consideră ”imposibilă” prestația care nu poate fi executată de partea care s-a obligat, indiferent de faptul dacă știa sau nu despre această imposibilitate la momentul încheierii contractului și indiferent de faptul dacă imposibilitatea îi este sau nu imputabilă părții care are obligația s-o execute. Imposibilitatea prestației va atrage nulitatea contractului numai în cazul în care este vorba despre o imposibilitate absolută, adică prestația este imposibilă pentru oricine. Însă, dacă imposibilitatea prestației este relativă, adică, prestația este imposibilă doar pentru debitor, atunci, contractul este valabil. În cazul dedus judecății, nu suntem în situația ”prestației imposibile”, or, debitorul S.A. ”MAIB-Leasing” a executat obligația de plată, născută din acest contract. Subsidiar, se reține, că obiectul prestației este o sumă de bani-bunuri determinate generic, iar aceasta exclude cazul de ”imposibilitate a prestației”. Pe cale de consecință, instanța de judecată consideră, că art.670 Cod civil (redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic) nu este aplicabil cazului dedus judecății, iar cerințele întemeiate pe acest temei vor fi respinse ca nefondate.
89. Instanța de judecată respinge ca nefondat argumentul bazat pe temeiul de nulitate absolută, invocat conform art.art.576 alin.(1) (această normă se referă la altceva, credem că este o eroare de redacție a reclamantului reconvențional, și de fapt, ar fi avut în vedere art.556), și art. 207 alin.(1) Cod civil (redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic) din următoarele motive. Cu referire la lipsa unei ”creanțe reale” a cedentului Ozhan Marcela, instanța de judecată constată, că de fapt, la o examinare minuțioasă a contractului, întitulat ca fiind de ”cesiune”, dar și a arhitecturii complexe a raporturilor juridice încheiate de părți, acesta de fapt nu este un contract de cesiune a creanței, ci este *un contract de preluare a datoriei.* Această constatare rezultă din următoarele circumstanțe:1) Ozhan Marcela, la momentul procurării de la Capralov Serghei a apartamentului, *nu a achitat prețul,* și nici nu avea astfel de intenție, deoarece, intenția reală a tuturor subiecților la aceste raporturi juridice civile complexe a fost de a vinde ulterior acest apartament către S.A. ”MAIB-Leasing”, pentru ca Marcela Ozhan să-l preia în leasing financiar de la S.A. ”MAIB-Leasing”, iar despre aceste circumstanțe, Capralov Serghei a știut și a consimțit, la fel ca și toți ceilalți subiecți menționați, de comun acord; 2) la data semnării contractului de cesiune-12.03.2014, exista o datorie a Marcelei Ozhan către Capralov Seghei în mărime de 45 000 euro, care a fost preluată de „MAIB-Leasing” S.A., iar Marcela Ozhan era conștientă că obligația de achitare trece în sarcina „MAIB-Leasing” S.A.; 3) La 13 martie 2014, Capralov Serghei a făcut declarație notarială nr.619, prin care permite Marcelei Ozhan și lui Ozhan Ulaș Nește să vîndă către „MAIB-Leasing” S.A., *****, situat în *****, notînd dreptul său, în Registrul bunurilor imobile, pînă la primirea prețului de 45.000 euro (vol.II, f.d.125); 4) *la 14.03.2014 „MAIB-Leasing” S.A. a executat obligația de plată a sumei contractului, fapt ce se probează prin Extrasul de cont* (vol.I, f.d.227); 5) la 17.03.2014 Capralov Serghei, Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Nește au semnat cererea nr. 669 (autentificată notarial), prin care au confirmat faptul că „MAIB-Leasing” S.A. a achitat suma de 45 000 euro în beneficiul

lui Capralov Serghei, și au dat acordul la ridicarea grevărilor de pe imobil *****, situat în *****, (Vol.II, f.d.194). Deci, prin cererea din 17.03.2014 Marcela Ozhan a recunoscut efectele juridice a contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014, a confirmat faptul că „MAIB-Leasing" S.A. a executat obligația de a achita prețțul apartamentului în locul acesteia.

90. Astfel, instanța de judecată a constatat, că la data semnării contractului de cesiune contestat, creanța exista, și, de fapt, este vorba despre creanța lui Capralov Serghei *de a primi prețul vînzării bunului* de 45 000 euro, de la cumpărătorul Ozhan Marcela, ceea ce rezulta din contractul de vînzare cumpărare nr.598 din 11.03.2014. Iar prin contractul de cesiune criticat, „MAIB-Leasing" S.A. preia datoria de la Ozhan Marcela, obligîndu-se să achite lui Capralov Serghei suma de 45 000 euro. Astfel, creanța lui Capralov Serghei de a primi banii este una reală, născută din contractul de vînzare cumpărare nr.598 din 11.03.2014, pînă la data semnării contractului de cesiune contestat. Prin urmare, în baza contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014, „MAIB-Leasing" S.A. a preluat datoria Marcelei Ozhan față de Capralov Serghei, de a achita prețul contractului. Prin acest contract, nu s-au regularizat careva creanțe rezultate din raporturile dintre Ozhan Marcela și „MAIB-Leasing" S.A., deoarece, în fapt, Ozhan Marcela nu avea creanțe (reale) către „MAIB-Leasing" S.A.
91. În conformitate cu art.725 Cod civil (în redacția pînă la 01.03.2019), *contractul trebuie interpretat pe principiile bunei credințe. Contractul se interpretează după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor.* Iar potrivit art. *726* Cod civil, *la interpretarea contractului se va ține cont de natura lui, de circumstanțele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părți sau care poate dedusă din comportamentul lor de pînă la și de după încheierea contractului, precum și de uzanțe.* Totodată, conform art. 728 Cod civil, *clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract.*
92. În concluzia celor expuse, instanța de judecată constată că reieșind din interpretarea clauzelor contractului și voinței părților, suntem în prezența unui contract de preluare a datoriei, reglemenat de cap.III, secțiunea a 2-a Cod civil (în redacția pînă la 01.03.2019). În ședința de judecată, Capralov Serghei și-a construit apărarea sa anume de pe această poziție (vol.III, f.d. 60-64), la fel și „MAIB-Leasing" S.A.
93. Pe cale de consecință, cazului nu sunt aplicabile prevederile art. 207 alin.(1) în cumul cu art.556 alin.(1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, pe "motiv de inexistență a creanței cesionate", întrucît actul juridic contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014 este fondat pe o cauză licită, avînd ca obiect datoria Marcelei Ozhan către Capralov Serghei în mărime de 45 000 euro, formată în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 598 din 11.03.2014.
94. Instanța de judecată respinge ca nefondat argumentul dnei Marcela Ozhan și a lui Ozhan Ulaș Nește precum că, contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014 are un obiect "insesizabil", or, un bun este insesizabil atunci cînd nu poate fi urmărit și executat silit, ceea ce nu poate fi observat în cazul speței, întrucît la caz bunul e sesizabil.
95. Apreciind că reieșind din interpretarea clauzelor contractului și voinței părților, suntem în prezența unui contract de preluare a datoriei, conform art. 569 Cod civil (în redacția pînă la 01.03.2019), *preluarea datoriei trebuie să fie încheiată în forma cerută pentru actul juridic în al cărui temei s-a născut datoria.*
96. Iar legat de forma contractului menționat, reclamanții reconvenționali a invocat, de asemenea, ca temei de nulitate absolută a acestui contract este nerespectarea formei

notariale, cerută de lege, avînd în vedere că ”creanțele” au apărut în legătură cu tranzacțiile de înstrăinare a imobilului, care potrivit legii necesită formă autentică, în virtutea art. 212 lit.a) Cod civil (în redacția pînă la 01.03.2019), iar potrivit art. 213 alin.(1) Cod civil (aceeași redacție), *nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic*.

97. Instanța de judecată constată, că într-o anumită măsură, manifestarea de voință privind modalitatea de plată a sumei contractului de vînzare-cumpărare a îmbrăcat forma autentică, și aceasta este esențial. Astfel, *forma autentică* a modalității de achitare a prețului de 45 000 euro a fost materializată prin *clauza nr.4* din Contractul de vînzare cumpărare nr.620 din 13.03.2014, în care se indică, că prețul de 45 000 euro va fi achitat de către cumpărător („MAIB-Leasing” S.A. către Capralov Serghei, în temeiul contractului de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014...(Vol.II, f.d.118), precum și *Declarația notarială* nr.669 din 17.03.2013, prin care Capralov Serghei, Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Nește au confirmat faptul că „MAIB-Leasing” S.A. a achitat suma de 45 000 euro în beneficiul lui Capralov Serghei. (Vol.II, f.d.194).
98. Chiar și așa, totuși potrivit prevederilor exprese ale legii, art.569 Cod civil (în redacția pînă la 01.03.2019), acest contract, fiind unul de preluare a datoriei după natura sa juridică, urma să îmbrace forma notarială, sub sancțiunea nulității (art.213 alin.(1) Cod civil, (în redacția pînă la 01.03.2019)
99. Cu toate acestea, în conformitate cu art.213 alin.(2) Cod civil, (în redacția pînă la 01.03.2019), *dacă una din părți a executat total sau parțial actul juridic pentru care se cere forma autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanța de judecată are dreptul, la cererea părții care a executat total sau parțial actul juridic, să îl declare valabil dacă el nu conține elemente care contravin legi. În cazul acesta nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic.*
100. În acest context, instanța de judecată a constatat, că la data de 14 mai 2021 avocatul Balaur Sergiu (dar și „MAIB-Leasing” S.A.) au solicitat în scris dnei Ozhan Marcela să se prezinte la sediul notarului Constantinescu Elena pentru autentificarea contractului de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014., indicînd, locul, data și ora desfășurării acțiunii notariale. Ozhan Marcela a recepționat notificarea la 17 mai 2021, prin executorul judecătoresc Manole Dumitru, fiind întocmit Procesul-verbal din 17.05.2021. La 20 mai 2021, ora 15:00, Capralov Serghei, și administratorul „MAIB-Leasing” S.A., Burlacu Veaceslav, s-au prezentat la notarul numit, în scopul autentificării contractului de cesiune menționat, însă, dna Ozhan Marcela nu s-a prezentat, ceea ce echivalează cu eschivarea de la autentificarea notarială a contractului. Pentru a constata circumstanța dată, a fost întocmit certificatul nr.2-1728 din 20.05.2021.(vol.III, f.d.8-11)
101. Instanța de judecată reiterează că, la 14.03.2014 „MAIB-Leasing” S.A. a executat obligația de plată a sumei contractului către Capralov Serghei, fapt ce se probează prin Extrasul de cont. Iar la 17.03.2014 Capralov Serghei, Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Nește au semnat cererea nr. 669 (autentificată notarial), prin care au confirmat faptul că „MAIB-Leasing” S.A. a achitat suma de 45 000 euro în beneficiul lui Capralov Serghei. Astfel, contractul de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014 a fost executat total de către toate părțile contractului, părțile recunoscînd efectele juridice a acestui contract.
102. Instanța observă, că pînă la inițierea acestui litigiu, Ozhan Marcela nu a fost împotriva unei astfel de achitări de către „MAIB-Leasing” S.A. și nici odată nu a obiectat. Chiar dacă contractul de cesiune s-ar declara nul pe temeiul că nu a fost autentificat notarial, acest fapt nu afectează obligația de achitare în temeiul contractului de leasing, or, Contractul de

vînzare cumpărare din 13.03.2014 prevede expres clauza, că prețul contractului se va face direct către Capralov Serghei. Or, însăși Ozhan Marcela a participat la arhitectura acestui raport juridic, motiv pentru care nu poate invoca complexitatea problemei de drept, create cu participarea sa, în beneficiul său exclusiv.

103. În altă ordine de idei, instanța va evidenția faptul, că „MAIB-Leasing" S.A. ***nici odată nu a avut vre-o datorie față de Ozhan Marcela.*** Faptul, că „MAIB-Leasing" S.A. a încheiat un contract de vînzare cumpărare cu Ozhan Marcela nu o îndatorează față de ultima. Or, construcția juridică cu implicarea Marcelei Ozhan din lanțul de vînzare-cumpărare a fost făcută în vederea realizării unei alte operațiuni juridico-economice, și anume de ieșire a bunului imobil din proprietatea lui Capralov Serghei, ca să ajungă în proprietatea „MAIB-Leasing" S.A.. Această concluzie e susținută și de pct.4 din Contractul de vînzare cumpărare nr.620 din 13.03.2014, în care se indică, că prețul de 45 000 euro va fi achitat de către cumpărător („MAIB-Leasing" S.A.) către Capralov Serghei, adică celui, de la care s-a cumpărat bunul, dar nu Marcelei Ozhan. Iar atîta timp, cît critica raportului juridic din care au rezultat drepturile Marcelei Ozhan nu au reieșit prima de la aceasta, acest fapt denotă acceptarea condițiilor acestui raport. Critica acesteia a survenit doar după solicitarea „MAIB-Leasing" S.A. de a achita datoria.
104. În concluzia celor expuse, instanța de judecată va respinge ca nefondată pretenția Marcelei Ozhan, dar și *cererea lui Ozhan Ulaş Neşet (pe cale de excepție),* privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune nr.FL3-2828CC din 12.03.2014, și va admite ca întemeiată acțiunea intervenientului principal Capralov Serghei, astfel, că va declara valabil contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12 martie 2014, avînd în vedere că a fost executat în totalitate, și a produs efectele. Instanța evidențiază, că prin prisma art. 213 alin.(2) Cod civil, acest contract nu conține elemente care contravin legii, și în consecință, nu se mai cere autentificare notarială ulterioară a actului juridic.
105. *Cu referire la pretenția reclamantului reconvențional Ozhan Marcela, dar și cererea lui Ozhan Ulaş Neşet (pe cale de excepție), privind constatarea nulității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015, semnat de Ozhan Marcela, Goncearova Elena și SA „MAIB Leasing„ precum și acțiunea intervenientului principal Goncearova Elena privind declararea valabilității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din06.08.2015.*
106. La data de 06.08.2015 a fost încheiat contractul de cesiune nr.FL3-2828CC, semnat de Ozhan Marcela (cedent), Goncearova Elena (cesionar) și S.A. "MAIB-Leasing" (debitor), în temeiul căruia, pct. 1.1. se stipulează, că cedentul cedează cesionarului dreptul pe care îl deține în legătură cu creanța în cuantum de 312 007,29 lei, *formată în baza contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015* împotriva debitorului (S.A. "MAIB-Leasing") (Vol.I, f.d.177, Vol.II, f.d.244).
107. Instanța a constatat, reieșind din conținutul contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015, că în acest contract nu se conțin careva clauze, din care să rezulte obligațiuni financiare în mărime de 312 007,29 lei, fapt constatat și prin Raportul de expertiză judiciară din 24.12.2024. În legătură cu această clauză, reprezentantul S.A. "MAIB-Leasing" a explicat prin cererea din 03.10.2024 (la solicitarea expertului judiciar), că la redactarea pct.1.1. contractului de cesiune s-a admis o eroare mecanică de redactare, or, în loc de expresia: *formată în baza contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015",* trebuia de indicat expresia *"contractul de finanțare".* Deci suma de 312 007,29 lei este suma pe care S.A. "MAIB-Leasing" o datora către Ozhan Marcela conform Contractului de finanțare nr.2015-10M (în valoare de 30 000 euro). Astfel, S.A.

”MAIB-Leasing” a explicat, că suma de 312 007,29 lei (din suma transferului de 407 655 lei, după cum vom constata mai jos), a fost transferată conform contractului de cesiune din 06.08.2015 și contractului de finanțare nr.2015-10M din 06.08.2015. Prin urmare, prin contractul de cesiune nr.FL3-2828CC din 06.08.2015 Ozhan Marcela cedează Elenei Goncearova dreptul pe care-l deține în legătură cu creanța ce urma a fi încasată de la S.A. ”MAIB-Leasing” , în baza contractului de finanțare nr.2015-10M din 06.08.2015 (Vol.IV, f.d.14-15).

108. Instanța a mai constatat, că la pct.3,1 din contractul de cesiune nr.FL3-2828CC din 06.08.2015 este stipulată oblgația cesionarului să achite datoria cedentului față de cesionar conform Contractului de împrumut fără nr.pînă pe 07 august 2015. Cu refetire la această clauză, reprezentantul S.A. ”MAIB-Leasing” a explicat, prin cererea din 03.10.2024 (la solicitarea expertului judiciar), că sintagma ”împrumut” nu se referă la contractul de finanțare nr.2015-10M din 06.08.2015, dar se referă la relațiile contractuale dintre Ozhan Marcela și Elena Goncearova.(Vol.IV, f.d.14-15).
109. În ședința de judecată Ozhan Marcela n-a putut să explice cum a apărut datoria sa față de Goncearova Elena, și nu a elucidat, care a fost temeiul încheierii contractului de cesiune a creanței. Aceasta a explicat, că n-a fost direct implicată în negocieri și nu cunoaște, de unde s-a luat datoria față de Goncearova Elena, susține, că n-a avut vre-o datorie față de ultima. Nu știe cine a stabilit prețul la suprafața de 37,1 m.p., procurați de la Goncearova Elena. *Toate înțelegerile despre preț au fost făcute de soțul ei Ozhan Ulaș Neșet.* Apoi, Ozhan Marcela a mai explicat, contrazicîndu-se, că prețul la suprafața de 37,1 m.p., ar fi fost negociat de S.A. ”MAIB-Leasing” și Goncearova Elena. A mai explicat, că atunci, cînd a semnat contractul de cesiune *nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015*, nu și-a pus întrebarea, în ce temei suma de 312 007,29 lei, urma a fi transferată către Goncearova Elena. De toate chestiunile se ocupa soțul împreună cu S.A. ”MAIB-Leasing”.
110. Fiind audiat în ședința de judecată, Ozhan Ulaș Nește a explicat, că locuind în apartamentul primit în leazing financiar, familia Ozhan *și-a dorit să se extindă și la terasa* de la mansarda ap. nr. 52 pe aceeași adresă, ce aparținea Elenei Goncearova. El personal s-a adresat la S.A. ”MAIB-Leasing” și a spus, că dorește să obțină și suprafața de 37,1 m.p., de la Goncearova, dar nu știe de unde să i-a bani. El a văzut apartamentul Elenei Goncearova (i l-a arătat un intermediar), încă atunci, cînd căuta să cumpere primul apartament, de la Capralov. Dacă ar fi avut bani, ar fi cumpărat ambele apartamente. Nu cunoștea prețul suprafeței de 31,7 m.p., și *afirmă, că S.A. ”MAIB-Leasing” ar fi negociat prețul, fără participarea familiei Ozhan.* Relațiile dintre el, Ozhan Ulaș Nește și S.A. ”MAIB-Leasing” erau bazate pe încredere. ***Nu-l interesa, ce rate de leazing va plăti, după procurarea suprafeței de 37,1 m.p. de la Elena Goncearova.***
111. Totodată, în ședința de judecată reprezentantul S.A. ”MAIB-Leasing”, Cioclea Ion a explicat, că prețul la suprafața de 37,1 m.p., l-ar fi negociat Ozhan Marcela și Goncearova Elena. A mai explicat, că drept temei al transferului sumei de 312 007,29 lei către Goncearova Elena, a servit *cererea Marcelei Ozhan, materializată prin semnarea contractului de cesiune,* iar S.A. ”MAIB-Leasing” nu are nici o atribuție la natura înțelegerii dintre Ozhan și Goncearova Elena, și doar a acceptat solicitarea Marcelei Ozhan de a transfera (din aspect tehnic) suma de 312 007,29 lei către Goncearova Elena, din suma de 30 000 euro, oferită Marcelei Ozhan conform contractului de finanțare specială.
112. Instanța de judecată a constatat, că potrivit Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, S.A. ”MAIB-Leasing” a transferat la contul Elenei Goncearova suma totală de 407 655 lei,

indicînd destinația: pentru imobilul locativ conform contractului nr.1490 din 04.08.2015, finanțarea conform contractului nr.2015-10M , ca bază fiind indicată cesiunea nr.FL3-2828CC din 06.08.2015.(Vol.II, f.d.245)

113. În ședința de judecată s-a constatat, că suma totală de 407 655 lei, transferată în temeiul Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, include: suma de *95 647,71 lei*-valoarea suprafeței de 37,1 m.p. procurată de la Elena Goncearova de către S.A. "MAIB-Leasing" (formată în rezultatul reținerii impozitului la sursa de plată în mărime de 7%, conform art.90 Codul fiscal (102 847-7199,29/impozit); și suma de *312 007,29 lei*-suma cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828CC.
114. Instanța a constatat, că suma de 95 647,71 lei-valoarea suprafeței de 37,1 m.p. procurată de la Elena Goncearova de către S.A. "MAIB-Leasing" ***nu provine*** din sursele financiare (cele 30 000 euro), contractate de Ozhan Marcela în temeiul *contractului de finanțare* nr.2015-1OM din 06.08.2015. Această sumă a fost plătită de S.A. "MAIB-Leasing" din banii săi proprii, în calitate de preț al contractului de vînzare-cumpărare, în beneficiul Elenei Goncearova, pentru procurarea suprafeței de 37,1 m.p.
115. Totodată, instanța de judecată a constatat, că suma de 312 007,29 lei, care a fost transferată către Elena Goncearova în baza Ordinului de plată nr.848 din 07.08.2015, (din totalul de 407 655 lei), cu destinația plății-suma cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828CC., provine din sursele financiare, contractate de Ozhan Marcela în temeiul *contractului de finanțare* nr.2015-1OM din 06.08.2015.
116. Instanța de judecată a adresat părților întrebarea: dacă suma de 5000 euro a fost oare prețul de piață real pentru procurarea suprafeței de 37,1 m.p.? Asta în timp ce, acesta este un preț chiar mai mic, decît cel cadastral/de inventar, așa cum rezultă din Certificatul privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării eliberat la 01.07.2015, de unde rezultă, că 1 m.p. =6013,83 lei, iar 37,1 m.p. ar echivala cu 223 113,20 lei, pe cînd, s-a vîndut cu 102 847 lei (5000 euro).? (vol.II, f.d.131) Răspunsul participanților la proces care au fost prezenți a fost, că *da, acesta a fost prețul real*. Iar Elena Goncearova și reprezentantul acesteia, Doroftei Roman, au refuzat să se prezinte în proces, pentru a oferi răspuns la această întrebare. Prin urmare, instanța de judecată nu are altă opțiune, decît să accepte acest răspuns, ca atare, deși are dubii cu privire la veridicitatea și corectitudinea acestui preț, care nu corespunde prețului de piață.
117. În aceste circumstanțe, instanța de judecată conchide, că nu există nici un temei legal pentru a admite cererea intervenientului principal Elena Goncearova privind *declararea valabilității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015,* pe temeiul eschivării Marcelei Ozhan de a autentifica notarial contractul de cesiune, deoarece acest contract *nu urma să îmbrace forma notarială, stabilită de lege.* Aceasta deoarece, chiar dacă în pct. 1.1. din Contractul menționat se face mențiunea, că suma este formată în baza contractului de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015, din explicațiile tuturor participanților la proces rezultă, că *acest contract nu are nici o legătură cu contractul de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015.* Mai mult, contractul de combinare a bunurilor imobile *nici nu conține careva clauze*, din care să rezulte obligațiuni financiare în mărime de 312 007,29 lei ale Marcelei Ozhan, sau altcuiva.
118. Instanța mai observă, că pct.3.1 din contract prevede, că cesionarul (Goncearova Elena) s-ar fi obligat să achite datoria cedentului (Marcela Ozhan) față de cesionar conform Contractului de împrumut fără nr., pînă la data de 07.08.2015. În ședința de judecată s-a constatat, că n-a fost probată existența unui asemenea contract de împrumut, și părțile n-au

putut să explice includerea acestei clauze în contract. Această clauză este una confuză și inexplicabilă.

119. Totodată, potrivit pct. 3.2 din contract, debitorul (S.A. ”MAIB-Leasing”) s-a obligat să achite cesionarului (Goncearova Elena) suma indicată la p.1.1 din contract. Iar conform pct.2.2, din momentul semnării prezentului contract, toate drepturile și obligațiile cedentului, în mărime de 312 007,29 lei, se transferă la cesionar (la Goncearova Elena).
120. Din analiza acestor clauze contractuale rezultă că, nefiind probat faptul, că actul juridic, în al cărui temei s-a născut creanța cesionată, ar fi trebuit să îmbrace forma notarială (or, s-a constatat, că *acest contract nu are nici o legătură cu contractul de combinare a bunurilor imobile cu nr.1492 din 04.08.2015)*, așa cum prescrie art. 556 alin.(5) Cod civil (în redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic), nu există nici un temei juridic de a considera aplicabile prevederile art. 212 lit.a) Cod civil față de acest act juridic, dar nici prevederile art. 213 alin.(2) Cod civil, în redacția anterioară, motiv din care, instanța va respinge ca nefondat atît pretenția dnei Ozhan Marcela, dar și cererea dlui Ozhan Ulaș Nește (pe cale de excepție), privind nulitatea absolută a acestui act juridic pe temeiul nerespectării formei autentice a acestuia.
121. De asemenea, instanța *va respinge ca nefondată acțiunea intervenientului principal Goncearova Elena privind declararea valabilității contractului de cesiune* nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015. Or, atît timp, cît toate părțile contractante au negat în ședința de judecată, că suma de 312 007,29 lei, cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828CC, ar avea vre-o legătură cu un bun imobil, nu există temei de a constata, că acest contract trebuia încheiat în formă notarială. Pe cale de consecință, nu există temei de a-l declara valabil prin hotărîre judecătorească, în lumina art. 213 Cod civil (redacția în vigoare la momentul încheierii contractului), chiar dacă acesta a fost executat în tot, iar o parte se eschivează de la autentificare notarială.
122. În același timp, conform contractului, Marcela Ozhan a transmis către Goncearova Elena drepturi de creanță, în mărime de 312 007,29 lei (clauza 2.2.), iar ținînd cont că Marcela Ozhan și S.A. ”MAIB-Leasing” au încheiat la data de 06 august 2015 contractul de finanțare cu destinație specială nr.2015-10M, iar în Ordinul de plată nr.848 din 07.08.2015, se menționează expres, la rubrica ”destinația plății” implicit și contractul de finanțare cu destinație specială nr.2015-10M, de aici instanța conchide, că Marcela Ozhan a cesionat către Goncearova Elena dreptul său de creanță de a primi de la S.A. ”MAIB-Leasing” o parte din suma contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-10M, în valoare de 30 000 euro.
123. Această concluzie este fortificată de faptul, că din momentul semnării contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-10M, fiind contractată suma de 30 000 euro, Ozhan Marcela, primind de la S.A. ”MAIB-Leasing” doar suma de 313 174,71 lei, prin Ordinul de plată nr.863 din 07.08.2015, adică, aproximativ 50 % din suma contractată, (vol.II, f.d.79), ulterior nici o dată nu s-a adresat către S.A. ”MAIB-Leasing” să-și primească ”partea rămasă” de aproximativ 50 % (lipsesc orice probe în acest sens). Asta dacă ar fi de admis argumentul acesteia, precum că n-a știut și n-a înțeles, pentru ce a semnat contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015. Or, rațiunea contractării unei sume de 30 000 euro, și achitarea dobînzilor aferente, este tocmai de a avea folos și beneficii din acest împrumut. Însă, Ozhan Marcela, n-a cerut S.A. ”MAIB-Leasing” să-i transfere restul sumei, din cele 30 000 euro contractați, și a reacționat doar în momentul înaintării cererii de chemare în judecată de către S.A. ”MAIB-Leasing”, formulînd pretenții reconvenționale

în nulitatea, inclusiv a acestui contract. Astfel, instanța conchide, că în cazul în care Ozhan Marcela realizează, că în mod eronat (fără temei) a cerut S.A. ”MAIB-Leasing”, ca o parte (312 007,29 lei) din suma contractată ca finanțare specială, să fie transferată către Goncearova Elena, î-și poate exercita nemijlocit către ultima drepturile sale subiective civile, privind restituirea sumei.

124. Cu referire la invocarea de către reclamantul reconvențional Ozhan Marcela, dar și Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție) a temeiurilor de nulitate absolută, încadrate în baza art.art.556 și 207 alin. (1) Cod civil, și față de acest contract de cesiune, ca și în cazul celuilalt contract de cesiune, analizat mai sus, și anume, pe temeiul inexistenței creanței cesionate, instanța respinge ca nefondată acestă pretenție, or, s-a constatat că Ozhan Marcela la data de 06.08.2015 avea față de S.A. ”MAIB-Leasing” un drept de creanță de a primi suma contractată conform contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-10M-drept, pe care l-a cedat Elenei Goncearova.
125. Cu referire la invocarea de către reclamantul reconvențional Ozhan Marcela a temeiului de nulitate absolută, argumentată prin aceea, că creanța are *obiect insesizabil*, sau că s-a stipulat o *”prestație imposibilă”*, instanța va reține aceleași raționamente de respingere a acestor temeiuri, fără a se repeta, similar cum au fost expuse în analiza respingerii pretenției de nulitate absolută a contractului de cesiune a creanței, încheiat cu Capralov Serghei.
126. În concluzie, instanța de judecată respinge ca nefondată pretenția Marcelei Ozhan, dar și cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție), privind constatarea nulității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015, semnat de Marcela Ozhan, Elena Goncearova și S.A. ”MAIB-Leasing”.
127. *Cu referire la pretenția Marcelei Ozhan, privind constatrea nulității contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Marcela Ozhan, Ozhan Ulaș Neșet și S.A. ”MAIB-Leasing”, dar și a contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 (cu acordurile adiționale), în conformitate cu art. 221 alin.(2) Cod civil* -actul juridic simulat (în redacția în vigoare la momentul încheierii actului).
128. După cum rezultă din acțiunea reconvențională în redacția inițială, reclamanta a invocat *nulitatea contractului de vînzare-cumpărare,* în partea în care SA ”MAIB-Leasing” își asumă obligația de a transmite în leasing imobilul procurat de la Ozhan Marcela, reclamanta considerînd că, de fapt, s-a înțeles cu pîrîta în privința *răscumpărării în rate* a imobilului vîndut, astfel încît tranzacția, în opinia acesteia, este una *simulată* și urmează a fi declarată nulă în temeiul art. 221 alin. (2) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002. (*pct.2.13* din cererea de precizare a temeiurilor și pretențiilor din acțiunea reconvențională (Vol.II, f.d.134-139) De asemenea, Ozhan Marcela, solicită declararea *nulității integrale a contractului de leasing* pe același motiv că, de fapt, s-a înțeles cu pîrîta în privința răscumpărării în rate a imobilului vîndut, astfel încît tranzacția, în opinia acesteia, este una *simulată* și urmează a fi declarată nulă în temeiul art. 221 alin. (2) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002.(*pct.2.23* din cererea de precizare a temeiurilor și pretențiilor din acțiunea reconvențională (Vol.II, f.d.134-139)
129. În conformitate cu art.221 alin.(2) Cod civil (în redacția în vigoare la momentul încheierii actului juridic)*, actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.*

130. Așa dar, Marcela Ozhan afirmă că, de fapt, s-a înțeles cu S.A. ”MAIB-Leasing” în privința *răscumpărării în rate* a imobilului vîndut, și contractul de vînzare-cumpărare nr.670 din 13.03.2014, precum și *contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014* ar fi lovite de nulitate absolută, considerîndu-le simulate.
131. Instanța de judecată reține, că dacă ar fi privite individual, aceste contracte încheiate între părți, ar putea conduce la o interpretare artificială și la un nonsens juridic, întrucît s-ar ignora contextul real în care au fost încheiate și ar denatura intenția părților. Atîta timp, cît Marcela Ozhan, Ozhan Ulaș Nește și S.A. ”MAIB-Leasing” au semnat contractul de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, care la pct.2 stabilește, că imobilul se procură cu scopul de a fi transmis în leasing Marcelei Ozhan conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12 martie 2014, cît și faptul, că ulterior acest contract de leasing financiar a fost semnat de către ambii subiecți (locator, locatar), iar dl Ozhan Ulaș Nește a semnat contractele de fidejusiune (inclusiv și din numele SRL ”Ozhan”), denotă clar și fără echivoc, că părțile erau în deplină înțelegere a arhitecturii raportului juridic.
132. Scopul final al operațiunii juridice pe care au construit-o părțile a fost atins, adică S.A. ”MAIB-Leasing” a devenit proprietarul bunului imobil, prin mijlocirea Marcelei Ozhan. Ultima, fiind parte la acest raport, nu poate critica selectiv contractele și nu poate obține un avantaj pe marginea propriului său comportament de rea-credință. Faptul neachitării datoriei de către Marcela Ozhan nu este în stare să determine o critică veritabilă asupra contractelor încheiate. Instanța de judecată urmează să reiasă din intenția reală a părților și nu să intervină doar formal, să verifice doar întrunirea condițiilor formale ale încheierii actelor juridice.
133. Actul juridic simulat implică existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice. Simulația poate fi subiectivă sau obiectivă. Simulația este obiectivă atunci cînd se referă la natura sau conținutul actului juridic. Instanța apreciază, că Marcela Ozhan a avut în vedere simulația obiectivă, ivocînd de fapt, *s-a înțeles cu pîrîta în privința răscumpărării în rate a imobilului vîndut,* adică părțile ar fi avut în vedere de fapt să încheie un contract de vînzare cu răscumpărare în rate, dar nu de leasing financiar. Este important, că pentru a ajunge la astfel de constatare, ar urma să fie constatată voința ambelor părți, coordonată, pentru a atinge același scop-a încheia un act juridic simulat, ceea ce, în cazul speței instanța n-a constatat.
134. Astfel, în ședința de judecată reprezentanții S.A. ”MAIB-Leasing” au explicat că această companie nu are ca gen de activitate vînzarea bunurilor imobile în rate, sau procurarea bunurilor imobile de la subiecți, pentru a le oferi acestora să le răscumpere în rate. S.A. ”MAIB-Leasing” are ca gen de activitate oferirea bunurilor în leasing, și aceasta este o formă de activitate economică, de obținere a profitului. La fel și în cazul speței, S.A. ”MAIB-Leasing” a acordat Marcelei Ozhan bunul imobil în leasing, pentru a obține un profit. Deci, S.A. ”MAIB-Leasing” neagă categoric că s-ar fi înțeles cu Marcela Ozhan în privința răscumpărării în rate a imobilului vîndut. Suplimentar, dacă ar fi fost înțelegea despre vînzarea-cumpărarea bunului imobil în rate, contractul (de vînzare cumpărare în rate) ar fi trebuit să îmbrace forma notarială (iar din ceea ce se observă, Marcela Ozhan cunoaște, care contracte trebuie încheiate în formă notarială), ceea ce nu s-a efectuat, iar această circumstanță relevă clar, că înțelegea părților *n-a fost* despre vînzarea-cumpărarea bunului imobil în rate.

135. Subsidiar, instanța de judecată consideră, că Marcela Ozhan, fiind și magistru în drept (această informație a fost relatată de către reprezentanții S.A. ”MAIB-Leasing”, și nu a fost negat de reprezentanții Marcelei Ozhan), a fost pe deplin conștientă de natura actului juridic încheiat, care este un contract de leasing financiar clasic, cu toate elementele care-l definesc; că bunul a fost procurat de la Capralov Serghei din banii S.A. ”MAIB-Leasing”, în totalitate, în scopul de a-l oferi acesteia în leasing financiar; că și-a asumat și a achitat prima rată, de 10500 euro, iar ulterior, s-a obligat să achite ratele de leasing, dobînda etc. Pe parcursul anilor de executare a contractului de leasing financiar, pînă la intentarea procesului, Marcela Ozhan nici odată n-a pus întrebarea, de ce achită de exemplu, dobînda de leasing, sau dobînda de întîrziere, sau alte plăți, care nu sunt specifice unei răscumpărări de bunuri, (așa cum încearcă să convingă Marcela Ozhan), dar sunt specifice anume raporturilor de leasing.
136. În concluzia celor expuse, instanța de judecată constată, că nu s-au confirmat elementele unor acte juridice simulate, și conchide asupra necesității respingerii ca nefondate a pretenției Marcelei Ozhan privind constatrea nulității contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, și a contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 (cu acordurile adiționale), pe temeiul actului juridic simulat în conformitate cu art. 221 alin.(2) Cod civil în redacția Legii din 06.06.2002.
137. Totodată, instanța observă, că Ozhan Ulaș Nește în acțiunea reconvențonală n-a invocat în mod direct art. 221 alin.(2) Cod civil (actul juridic simulat), ca temei de nulitate absolută a contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, și a contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 (cu acordurile adiționale).
138. *Cu referire la pretenția Marcelei Ozhan, dar și cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție), privind constatrea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014, pe temeiul că reprezintă o prestație imposibilă.*
139. Un alt temei de nulitate a contractului de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014, invocat de Marcela Ozhan deja prin cererea din 22.02.2021, dar și de dl Ozhan Ulaș Nește (pe cale de excepție) este că acesta, avînd o legătură directă cu contractul de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014, prevede că prețul imobilului va fi achitat lui Capralov Serghei și nu vînzătorului Ozhan Marcela (pct. 4), iar în cazul în care cesiunea este lovită de nulitate absolută, va fi imposibilă realizarea clauzei esențiale din obiectul tranzacției de vînzare-cumpărare, fapt care va servi temei pentru constatarea nulității contractului în temeiul art. 207 alin. (1) Cod civil și art. 670 Cod civil (în redacția în vigoare la momentul încheierii contractului), care expres prevede că, este nul contractul al cărui obiect reprezintă o *prestație imposibilă.*
140. Argumentul prestației imposibile urmare a nulității contractelor de cesiune, trebuie de privit critic. Imposibilitatea prestației va atrage nulitatea contractului numai în cazul în care este vorba despre o imposibilitate absolută, adică prestația este imposibilă pentru oricine. Însă, dacă imposibilitatea prestației este relativă, adică, prestația este imposibilă doar pentru debitor, atunci, contractul este valabil. În cazul dedus judecății, nu suntem în situația ”prestației imposibile”, incidente art. 670, în coraborare cu art. 207 alin.(1) Cod civil (în redacția înainte de 01,.03.2019), motiv din care această pretenție se va respinge ca nefondată.
141. Pe de altă parte, urmează a fi delimitat conceptul de ”clauză cu privire la preț”, de ”condițiile achitării”. Contractul de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, clauza pct.4, conține atît clauza cu privire la preț, cît și condițiile achitării. În contractul de cesiune urma doar să fie

determinate/detaliate condițiile acestei achitări, mai cu seamă din raționament economic, nu juridic. Or, în acel contract de cesiune este prevăzut, că apare datoria S.A. ”MAIB-Leasing” față de Capralov Serghei, și se stinge datoria Marcelei Ozhan față de Capralov Serghei. În fapt, de acest contract era nevoie pentru a justifica un fapt contabil.

142. Iar faptul că s-a încheiat în formă necorespunzătoare contractul de cesiune, nu anulează contractul de vînzare cumpărare din 13.03.2014, în condițiile în care legea prevede depășirea viciului nerespectării formei, conform art. 213 Cod civil (redacția anterioară). În caz contrar, ”imposibilitatea prestației” a fost determinată inclusiv de comportamentul Marcelei Ozhan, iar pe marginea unui comportament de rea-credință, nici o persoană nu poate obține avantaje. Faptul neîncheierii în formă autentică a contractului de cesiune este inclusiv responsabilitatea Marcelei Ozhan. Aceasta, cunoscînd despre necesitatea respectării acestei obligații, niciodată n-a solicitat acest lucru.
143. În cele din urmă, instanța de judecată va respinge ca nefondat acest argument de nulitate absolută, avînd în vedere că prin hotărîre a respins pretenția Marcelei Ozhan, dar și *cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție),* privind constatarea nulității absolute a contractului de cesiune nr. FL3-2828CC din 12.03.2014, și a declarat valabil acest contract.
144. Suplimentar, instanța mai notează, că o privire izolată asupra fiecărui contract în parte, fără a ține cont de circumstanțele în care au fost încheiate, și de comportamentul părților, ar fi contrar bunei credințe. Însă, potrivit art.725 Cod civil în redacția în vigoare către anul 2014, contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credințe. aparent, este lipsit de raționament economic, ca părțile în mod natural să încheie contractele de cesiune și vînzare cumpărare, în modul în care au făcut-o. Or, pentru ca S.A. ”MAIB-Leasing” să dea bunul imobil în leasing financiar, urma să aibă calitate de proprietar. Totuși, S.A. ”MAIB-Leasing” a devenit proprietar urmare a unui lanț de contracte, conform cărora bunul mai întîi a fost dobîndit de Ozhan de la Capralov Serghei, ulterior a fost încheiat contractul de cesiune, apoi Marcela Ozhan a vîndut bunul către S.A. ”MAIB-Leasing”. Atît timp, cît la pct.11 din Contractul de vînzare-cumpărare dintre S.A. ”MAIB-Leasing” și Marcela Ozhan este indicat, că scopul acestui contract este ca bunul imobil să fie dat în leasing lui Ozhan, este clar, că toate aceste contracte fac parte din arhitectura unui fapt, care părțile doreau să fie realizat-bunul imobil să treacă din proprietatea lui Capralov Serghei către S.A. ”MAIB-Leasing”, cu scopul ca ulterior acest bun să fie dat în leasing Marcelei Ozhan.
145. Instanța consideră, că toate actele încheiate între Capralov Serghei și familia Ozhan, apoi între Ozhan și S.A. ”MAIB-Leasing” (contractul de vînzare cumpărare, de leasing) nu pot fi declarate nule. Or, intenția reală a părților nu a fost să creeze un raport atentic de cesiune separat de restul actelor juridice, ci să pună în funcție mecanismul transferului dreptului de proprietate și al obținerii finanțării pentru leasing. Prin urmare, acestui raport complex se aplică regulile vînzării cumpărării directe dintre Capralov Serghei către S.A. ”MAIB-Leasing”, și acest raport nu poate fi fragmentat. Astfel, pretenția de declarare a nulității contractului de cesiune a fost respinsă, or acest contract face parte din lanțul, care realiza intenția părților, anume de a ajunge bunul imobil în proprietatea S.A. ”MAIB-Leasing”, intenție care n-a fost contestată pînă la momentul în care S.A. ”MAIB-Leasing” nu a pretins datoria pecuniară formată.
146. Alte critici ale acestui contract de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, Ozhan Marcela n-a formulat.
147. Pe cale de consecință, pretenția Marcelei Ozhan *dar și cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție),*privind constatrea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 620 din

13.03.2014, încheiat între Marcela Ozhan, Ozhan Ulaș Neșet și S.A. ”MAIB-Leasing” se va respinge ca nefondată.

148. *Cu referire la pretențiile reclamantului reconvențional Marcela Ozhan, dar şi cererea lui Ozhan Ulaş Neşet (pe cale de excepție), privind nulitatea absolută a contractului de vînzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015, și a Contractului de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015.*
149. În conformitate cu art. 13 al Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, *Combinarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin separarea unei părţi din bunul imobil înregistrat, fără a se forma un bun imobil independent, şi alipirea ei la un bun imobil adiacent.(2) Combinarea se efectuează numai dacă există cererea comună a proprietarilor bunurilor imobile supuse formării. Lucrările de formare se vor face pînă la încheierea actului juridic de înstrăinare a părţii din bunul imobil. Planul geometric al bunului imobil format prin combinare este parte componentă a actului juridic privind înstrăinarea.(3) La formarea bunului imobil prin combinare, numerele cadastrale ale bunurilor imobile nu se modifică.(4) Modificările bunurilor imobile efectuate în legătură cu combinarea se consemnează în Registrul bunurilor imobile:b) în cazul în care bunurile imobile aparţin diferiţilor proprietari – în temeiul contractului de înstrăinare şi de combinare a bunurilor, la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou-formate.*
150. Inițial, instanța de judecată constată, că prin cererea reconvențională primară, Marcela Ozhan a motivat pretenția sa în temeiul art.12 al Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, ce se referă la *comasarea* bunurilor imobile (pe cînd la caz, a fost încheiat contract de *combinare a bunurilor imobile)*, apoi s-a corectat, invocînd prevederile art.13 al Legii nr.354 din 28.10.2004.
151. Critica Marcelei Ozhan, și a dlui Ozhan Ulaș Neșet, referitor la aceste contracte rezidă în aceea că, contractul de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015 care face parte integră a tranzacției de înstrăinare a părții separate de la bunul imobil, nr.cadastral *****, a fost încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de proprietar al ap. *****, nr.cadastral *****, procurat de la Marcela Ozhan în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, și Goncearova Elena, proprietara imobilului separat, fără participarea Marcelei Ozhan sau Ozhan Ulaș Neșet.
152. În contextul acestui argument, instanța de judecată reține, că reieșind din prevederile art.13 alin.(2) al Legii nr.354 din 28.10.2004, *Combinarea se efectuează numai dacă există cererea comună a proprietarilor bunurilor imobile supuse formării.* La caz, se constată, că au fost supuse combinării bunurile imobile nr.cadastral ***** (din care au fost separați 37,1 m.p.), și nr.cadastral *****, ai căror proprietari sunt S.A. ”MAIB-Leasing” și Goncearova Elena, iar cererea comună a acestora din 20.02.2015 se găsește în dosarul de formare a bunului imobil (vol.II, f.d.160). Deci, bunul imobil nr.cadastral *****, aparținea în proprietate S.A. ”MAIB-Leasing”, iar după combinare tot acestuia a continuat să aparțină.
153. Instanța reține, că S.A. ”MAIB-Leasing” nu a acționat din intenție proprie la achiziționarea bunului imobil de la Goncearova Elena și nici nu a acționat individual la combinarea bunului imobil. Intenția de a se încheia aceste contracte, în rezultatul cărora suprafa apartamentului luat în leasing urma să se majoreze la 155 m.p. a fost anume a Marcelei Ozhan și a lui Ozhan Ulaș Neșet, care au explicat nemijlocit instanței, că lor le-a aparținut inițiativa, ei și-au dorit majorarea spațiului locativ, ei au mers la S.A. ”MAIB-Leasing” și au solicitat efectuarea acestei operațiuni, și finanțarea corespunzătoare, întrucît nu dispuneau de banii cuveniți acestei majorări. Ozhan Ulaș Neșet a explicat instanței: ”am spus S.A. ”MAIB-Leasing” că dorim și terasa de la Goncearova Elena (37,1 m.p.) dar nu

știu de unde să iau bani. Relațiile dintre dlui (Ozhan Ulaș Neșet) și S.A. ”MAIB-Leasing” erau pe încredere”, și nici nu-l interesa, ce rate de leasing va plăti, după ce se urma să se procure suprafața de 37,1 m.p.

154. Iar faptul, că Marcela Ozhan a semnat acordul la contractul de leasing, în care suprafața s-a majorat pînă la 155 m.p. denotă, că aceasta a acceptat inclusiv posesia și folosința lui. Mai mult, relevant este că Marcela Ozhan, *în calitate de locatar î*n baza Contractului de leasing financiar FL3 -2828 din 12.03.2014, cu acordurile suplimentare inclusiv din 04.08.2015 nr.FL3-2828 M3, la data de 04.08.2015 ***a semnat*** Cererea nr.1489 autentificată notarial de același notar Constantinescu Elena, prin care a dat ***acordul necondiționat*** la încheierea între Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing” a contractului de vînzare cumpărare a suprafeței de 37,1 m.p., ***cu scopul combinării acesteia la *****,*** nr.cadastral *****-proprietate a S.A. ”MAIB-Leasing”, ***pentru transmitere ulterioară în leazing către*** *Marcela Ozhan*, conform contractului de leasing financiar FL3 -2828 din 12.03.2014, în conformitate cu clauzele căruia ea, Marcela Ozhan este locatar și ***va dobîndi dreptul de a primi în proprietate bunul imobil nr.cadastral *****, dacă va executa corespunzător și la timp condițiile contractului de leasing***. (vol.2, f.d.133).
155. Deci, pînă la intentarea procesului Marcela Ozhan, și Ozhan Ulaș Neșet și-au manifestat intenția angajării în raportul de leazing financiar și asupra achiziționării majorării suprafeței apartamentului. Instanța reiterează și explicațiile lui Ozhan Ulaș Neșet, care a explicat, că familia Ozhan și-a dorit să dobîndească și să posede și suprafața de 37,1 m.p. de la mansarda Elenei Goncearenco (ba chiar întregul apartament), doar că nu dispuneau de bani, de aceea s-au adresat la S.A. ”MAIB-Leasing”, în acest scop. Faptul, că aceștea critică modalitatea de combinare a bunurilor imobile, fără a demonstra cum aceasta le încalcă drepturile, în situația în care a profitat de partea suprafeței care s-a adăugat, denotă o rea-credință și o încercare de a eluda obligațiile pecuniare asumate față de S.A. ”MAIB-Leasing”.
156. În conformitate cu art.220 alin.(1) Cod civil, (în redacția Legii RM din 06.06.2002), *actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.*
157. Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet au mai invocat la acest capăt de pretenție/cerere, că avînd în vedere nulitatea contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Marcela Ozhan și S.A. ”MAIB-Leasing”, ultima nu era în drept să dispună de acest bun imobil, inclusiv prin combinarea acestuia, or, dreptul de a dispune de bun, conform art.315 alin.(1) Cod civil în redacția Legii RM din 06.06.2002, aparține doar proprietarului. În opinia acestora, aceste două contracte sunt lovite de nulitate absolută prin prisma art.220 alin.(1), în combinare cu art.207 Cod civil, (în redacția Legii RM din 06.06.2002) și art.13 al Legii nr.354 din 28.10.2004, urmînd a fi radiate înscrierile respective din Registrul bunurilor imobile.
158. Instanța de judecată respinge ca nefondate aceste cerințe, pe motiv că, contractul de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014 este valabil, or, au fost respinse pretențiile acestora privind nulitatea contractului menționat.
159. Astfel, la data formării bunului imobil prin combinare, Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet nu dețineau dreptul de proprietate asupra vreunui din bunurile imobile menționate, prin urmare, nici acordurile acestora la combinare nu erau necesare. Acest dreptul la formarea bunului imobil aparține doar proprietarului, adică S.A. ”MAIB-Leasing” și Goncearenco

Elena**.** Pe cale de consecință, motivul invocat nu poate duce la nulitatea acestor contracte, și cerințele privind nulitatea contractelor contestate se vor respinge, ca neîntemeiate.

160. Prin urmare, constatînd că încheierea contractului de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015 a avut loc anume de către proprietarii de drept a bunurilor, Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing”, instanța conchide, că nu esxistă temei de nulitate absolută a acestui contract, în baza normelor indicate supra, iar pe cale de consecință, nu există temei de nulitate absolută nici a *contractului de vînzare-cumpărare nr. 14907 din 04.08.2015. D*in acest motiv, cererile se vor respinge ca nefondate.
161. Iar întrucît contractele respective sunt valabile, se va respinge și capătul de cerere subsecvent, despre radierea înscrierilor respective din Registrul bunurilor imobile.
162. *Cu referire la pretenția Marcelei Ozhan, dar și cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție), privind constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr. FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr. FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015.*
163. Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Neșet consideră că acest contract este lovit de nulitate absolută suplimentar în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil, în coroborare cu art. 5 lit. a) Legii RM nr. 59/2005 cu privire la leasing (în vigoare în momentul încheierii contractului), conform căruia *locatorul, persoană fizică sau juridică ce practică activitate de întreprinzător **și transmite**, în condițiile contractului de leasing, locatarului, la solicitarea acestuia, pentru o anumită perioadă, dreptul de posesiune și de folosință asupra unui **bun al cărui proprietar este,** cu sau fără transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului la expirarea contractului.*
164. Conchide Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Neșet, că la caz, la data de 12.,03.2014 (data încheierii contractului de leasing nr. FL3-2828), S.A. ”MAIB-Leasing” nu era proprietară a ap.*****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14.03.2014, astfel nu avea statut de locator și nu era în drept să încheie contractul de leasing.
165. Instanța de judecată consideră că aceste argumente sunt nefondate, din următoarele raționamente. Porivit informației din Registrul bunurilor imobile, S.A. ”MAIB-Leasing” a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil, ap.*****, cu număr cadastral *****, procurat de la Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, la data de 14.03.2014. Tot în aceeași zi, a fost semnat și Actul de primire-predare a bunului imobil între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela.
166. În acest context, trebuie de reținut esența reglementării leasingului financiar, care rezidă tocmai în *momentul transmiterii* dreptului de posesiune și de folosință asupra bunului. Astfel, în speță, deși contractul de leasing financiar a fost semnat la 12.03.2014, efectele juridice ale acestuia au început să se producă efectiv doar din ***momentul transmiterii bunului imobil*** către Ozhan Marcela, prin Actul de primire-predare a bunului imobil din 14.03.2014 (Vol.I, f.d.20). ***Iar la acea dată, S.A. ”MAIB-Leasing”, era proprietar al imobilului.***
167. Prin urmare, chiar dacă la 12.03.2014 S.A. ”MAIB-Leasing” nu figura încă în Registru ca titular al dreptului de proprietate, acest aspect nu afectează validitatea contractului de leasing, și nici nu afectează scopul economic și juridic al raportului de leasing. Normele legale consacră faptul, că leasingul produce efecte juridice esențiale doar din momentul

transmiterii dreptului de posesie și folosință, fapt care s-a realizat pe deplin la 14.03.2014, cînd locatorul deținea deja dreptul de proprietate.

168. Pe cale de consecință, pretenția Marcela Ozhan, dar și *cererea lui Ozhan Ulaş Neşet (pe cale de excepție),* privind constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile ulterioare, pe temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil, în coroborare cu art. 5 lit. a) Legii RM nr. 59/2005, se respinge ca nefondată.
169. În același timp, instanța de judecată nu consideră, că acest contract a avut ca obiect un ”bun viitor”, așa cum a argumentat S.A. ”MAIB-Leasing”.
170. Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet au mai invocat un temei suplimentar de nulitate a contractului de leasing financiar nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015, prin care de fapt s-a modificat obiectul contractului de leasing nr. FL3-2828 din 12.03.2014, și anume- faptul nulității tranzacției între Gonciarova Elena și SA ”MAIB-Leasing” privind înstrăinare a bunului imobil separat, menționînd că renovarea contractului de leasing a avut loc anume în baza actelor juridice de combinare care le-a considerat a fi lovite de nulitate absolută.
171. Însă instanța va respinge ca nefondat și acest capăt de pretenție/cerere, pe motiv, că supra a constatat, că atît contractul de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014, cît și contractul de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015 sunt valabil încheiate și nu s-a constatat vreun temei de nulitate absolută a acestora.
172. Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet au mai invocat, că potrivit clauzelor standarde ale contractului de leasing, acesta potrivit prevederilor generale, a fost încheiat în privința unui *bun mobil,* astfel încît clauzele contractului nu au relevanță la obiectul negociat la direct între părți, iar fără valabilitatea acestora contractul nu poate fi considerat valabil, prin prisma art. 7 alin. (1) Legii RM nr. 59/2005 cu privire la leasing.
173. Instanța de judecată observă că, contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, este compus din 2 părți și anume: Foaia de titlu ce conține dispoziții speciale, graficul de plăți, precum și din dispoziții generale. Potrivit clauzelor standarde ale contractului de leasing (dispoziții generale), acesta ar fi fost încheiat în privința unui bun mobil (Vol.I, f.d.10).
174. În conformitate cu art. 7 alin.(1) Legea cu privire la leasing (în vigoare la momentul încheierii contractului) *Contractul de leasing trebuie să conţină clauze privind:a) părţile contractante;b) descrierea bunului ce face obiectul contractului de leasing;c) valoarea de intrare a bunului, în cazul contractului de leasing financiar;d) valoarea totală a contractului;e) valoarea ratelor de leasing şi termenul de plată a acestora;f) termenul contractului;g) dreptul de opţiune al locatarului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a face să înceteze raporturile contractuale;h) convenţia părţilor asupra asigurării bunului obiect al leasingului (asigurare obligatorie numai în cazul leasingului de consum).*
175. Astfel, instanța constată, că acest contract, în foaia de titlu și în grafic, precum și în condițiile generale referitor la opțiunea locatarului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing ori de a înceta raporturile contractuale, cuprinde integral toate clauzele prevăzute de lege. astfel că acest argument este nefondat, și nici nu constituie un temei de nulitate.
176. În afară de temeiurile de nulitate invocate de Marcela Ozhan și *Ozhan Ulaş Neşet, menționate supra, care sunt în principiu, identce, dl Ozhan Ulaș Neșet prin acțiunea reconvențională (pct.3.35, 3.36, vol.3, f.d.33) a mai invocat încă un temei de nulitate*

absolută a contractului de leasing, ca fiind abuziv pentru consumator. În motivarea acestei cerințe, a indicat, că S..A „MAIB-Leasing" pretinde că în speță tranzacția de leasing are natura de lease-back, adică operațiune în cadrul căreia o parte transmite unei alte părți dreptul de proprietate asupra unui bun în scopul de a-l lua ulterior în leasing, însă contar prevederilor art.4 alin.(1) lit.e) Legii RM, nr.59/2005, contractul a fost încheiat doar cu Ozhan Marcela, fără participarea lui Ozhan Ulaș în calitate de parte a contractului de leasing, deși imobilul a fost vîndut in beneficiul S.A. „MAIB-Leasing" de către ambii coproprietari devălmași. Totodată, faptul că coproprietarii Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, sunt soți, nu exclude obligația respectării prevederilor legale imperative la încheierea contractului de leasing la capitolul coparticipării acestora, altfel, Ozhan Ulaș, nefiind parte a contractului dat, poate pretinde doar la realizarea drepturilor ce izvorăsc din coproprietate în devălmășie în raport cu propria soție și nu din posesia bunului izvorîtă din contractul de leasing în raport cu locatorul, mai ales atunci când imobilul nu este transmis în proprietatea locatarului, situația aplicabilă speței.

177. Instanța de judecată va respinge ca nefondat acest capăt de cerere, din următoarele raționamente. Instanța de judecată reține, că potrivit pct.2 a Contractului de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014 încheiat între Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Neșet, în calitate de Vînzători, și S.A. „MAIB-Leasing", în calitate de cumpărător, este stipulat, că "*Imobilul se procură cu scopul de a fi transmis în leasing Marcelei Ozhan, în temeiul contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12 martie 2014"*. Iar potrivit pct.10 a contractului, "*Părțile /* <u>iar Ozhan Ulaș Neșet era parte</u>/ *acestui contract în prezența notarului au declarat, că prezentul contract se încheie pe condiții reciproc avantajoase, lipsesc circumstanțe ce ar duce la încheierea acestul contract în condiții dezavantajoase;* ***înțeleg esența și scopul contractului, conștientizează efectele contractului***".(vol.II, f.d.118-120) Prin urmare, avînd în vedere că în contractul de vînzare-cumpărare a fost indicat clar, cine va primi bunul în leasing, iar *<u>Ozhan Ulaș Neșet și-a exprimat expres acordul în acest sens,</u>* acesta nu poate servi drept temei de nulitate a contractului. Cu atît mai mult, că în acest litigiu, instanța a constatat, că soții Ozhan de fapt nu se pot prevala de obținerea unui veritabil drept de proprietate asupra bunului litigios, precum că "dobîndit" urmare încheierii contractului cu Capralov Serghei, or, aceștea n-au achitat prețul bunului, din bugetul lor, către vînzătorul Capralov, înțelegerea fiind ca plata să o facă S.A. „MAIB-Leasing", din sursele proprii, urmare a lanțului de contracte, care au fost analizate în cazul dedus judecății, și în rezultatul căruia, bunul urma să ajungă în proprietatea S.A. „MAIB-Leasing". Mai mult, fie lease-back, fie leasingul clasic, ambele forme de leasing au ca scop transmiterea în posesie și folosință a unui bun, iar compania de leasing va transmite în leasing un bun unei persoane, care consimte de a primi acest bun în lesing, la caz-Marcelei Ozhan, cu consimțămîntul și acordul expres al lui Ozhan Ulaș Neșet, fiind în deplinătatea capacității de exercițiu și discernămîntului, care a fost verificat de notar.

178. Mai mult, instanța observă, că Ozhan Ulaș Neșet s-a poziționat în complexitatea acestor raporturi juridice în calitate de fidejusor (a fost alegerea dlui), și aceasta explică faptul, de ce s-a recurs la aceea, că în calitate de locatar a fost indicată doar Marcelei Ozhan. Așa sau altfel, în virtutea prevederilor Codului familiei, în rezultatul executării corespunzătoare a contractului de leasing, în cazul răscumpărării bunului Ozhan Ulaș Neșet urma să devină și el proprietar de drept, deopotrivă cu soția sa, iar drepturile sale nu i-au fost nicicum îngrădite prin contractul de leasing.

179. Dl Ozhan Ulaș Nește, prin acțiunea reconvențională (pct.3.38) a mai invocat, că prin contractul de leasing financiar nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, S.A. „MAIB-Leasing", de fapt a pus, în mod abuziv, pe seama lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș o ***dublă obligație pecuniară,*** considerînd că imobilul procurat de la Gonciarova Elena de către S.A. „MAIB-Leasing", a fost achitat din mijloacele financiare acordate lui Marcela Ozhan, în baza contractului de finanțare nr.2015-10M din 06.08.2015 și cesionate lui Gonciarova Elena în baza contractului de cesiune, nr.FL3-2828CC din 06.08.2015, sume pe care S..A „MAIB-Leasing" totuși o cere nejustificat de la familia Ozhan și, concomitent, incluzând prețul încăperii procurate în obiectul contractului de leasing, astfel încît majorîndu-se atît prețul bunului imobil cu 5000 euro (50000 euro), cît și plățile lunare de leasing (1164,00 euro), obligația consumatorilor devenind mult mai oneroasă și dezavantajoasă în raport cu interesul economic al comerciantului.
180. Instanța de judecată respinge ca nefondat argumentul "*dublei obligații pecuniare"* în seama lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș, reiterînd aprecierea și argumentarea efectuată în această motivare a hotărîrii, și anume, că reieșind din conținutul ordinului de plată nr.843, din 07.08.2015, S.A. „MAIB-Leasing" a transferat către Goncearova Elena suma de 407 655 lei, dintre care:-***95 647,71 lei, bani proprii ai S.A. „MAIB-Leasing"*** (echivalentul prețului contractului de 5000 euro, excluzînd taxele legale)-conform contractului de vînzare cumpărare nr.1490 din 04.08.2015, (încheiat între S.A. „MAIB-Leasing" și Goncearova Elena), și, -312 007,29 lei (echivalentul a 14 971 euro) transferată conform contractului de cesiune din 06.08.2015 și contractului de finanțare 2015-10M din 06.08.2015. (vol.II, f.d.80)
181. Această circumstanță este confirmată și prin Raportul de expertiză judiciară nr.34/12-R-50 din 24.12.2024, în care se indică: "*Din documentele cercetate, reiese că suma de 407 655 lei, include -suma de 95 647,71 lei-valoarea bunului imobil cu nr. cadastral *****-mijloace bănești a S.A. „MAIB-Leasing"; -suma de 312 007,29 lei -sumă cesionată conform contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC, din contul mijloacelor bănești oferite pe contractul de finanțare specială nr.2015-10M din 06.08.2015.* ***Astfel se poate de afirmat că valoarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, procurat de la Goncearova Elena a fost achitată de către S.A. „MAIB-Leasing"***." (Vol.IV, f.d.31)
182. Dl Ozhan Ulaș Nește, prin acțiunea reconvențională (pct.3.38) a mai invocat, că "De fapt, finalul acestei operațiuni urma să fie procurarea de către Ozhan Marcela și Ulaș Ozhan la direct de la Gonciarova Elena a imobilului aparținut acesteia, fără includerea lui în contractul de leasing, fapt care și a dus la majorarea artificială a obligației consumatorului." Instanța de judecată respinge ca nefondat acest argument, deoarece, potrivit art.13 al Legii formării bunurilor imobile, Ozhan Marcela și Ulaș Ozhan nicidecum nu puteau cumpăra la direct de la Gonciarova Elena suprafața de 37,1 m.p. din imobilul, ce aparținea acesteia, deoarece, legislația impunea, în acest caz, un mecanism foarte clar și bine reglementat, și anume, *de combinare a bunurilor imobile*, la care puteau participa doar proprietarii bunurilor imobile, iar proprietarii erau: Gonciarova Elena și S.A. "MAIB-Leasing". Mai mult, acest argument nu este susținut prin explicațiile lui Ozhan Marcela, și ale lui Ozhan Ulaș Nește, care au explicat instanței, că nici *nu aveau banii* necesari pentru a procura acest bun, motiv din care au apelat la serviciile S.A. "MAIB-Leasing".
183. În nici o altă circumstanță, nu era posibil, în mod legal, de a separa suprafața de 37,1 m.p. (din 118 m.p.) și de a-i alipi la bunul imobil cu nr. cadastral *****, decît astfel, cum s-a operat în cazul speței, adică, prin combinare. Iată de ce, raporturile juridice de combinare, și de vînzare cumpărare, a fost efectuată între proprietarii Gonciarova Elena și S.A. "MAIB-

Leasing", așa cum legislația prevede expres și fără echivoc, că se face între proprietarii bunurilor, iar Ozhan Marcela, prin cererea nr.1489 din 04.08.2015, autentificată notarial, a consimțit asupra încheierii acestor contracte, fiind conștientă (a se vedea pct.1 din această cerere), că *suprafața de 37,1 m.p. se cumpără cu scopul de a fi oferit dei în leasing*, înțelegînd că are calitatea de locator în acest contract, și că, *va fi în drept să dobîndească dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** doar dacă va executa integral și la timp condițiile contractului de leasing.* (vol.II, f.d.133)

184. În consecință, instanța de judecată respinge integral pretenția Marcelei Ozhan *dar și cererea lui Ozhan Ulaș Neșet (pe cale de excepție),* privind constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. "MAIB-Leasing" și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr. FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr. FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015.
185. *Cu referire la pretențiile reclamantului reconvențional Ozhan Ulaș Neșet (altele, decît cele invocate pe cale de excepție, care au fost analizate și apreciate împreună cu pretențiile Marcelei Ozhan).*
186. Ozhan Ulaș Neșet prin acțiunea reconvențională (pct.2 cerințe) a solicitat prin compensarea pretențiilor reciproce, respingerea ca neîntemeiate, a pretențiilor O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. împotriva Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Neșet și Î.C.S. "Ozhan" SRL cu privire la încasarea restanței acumulate pe contractul de finanțare specială. Instanța de judecată va respinge ca nefondată această pretenție, deoarece nu există temei de compensare a pretențiilor reciproce.
187. De asemenea, Ozhan Ulaș Neșet prin acțiunea reconvențională (pct.3.1 (a) cerințe) a solicitat aplicarea efectelor nulității actelor juridice încheiate cu consumator, prin efectul nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, de a dispune încasarea de la O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. în beneficiul Marcelei Ozhan plățile efectuate conform contractului de leasing, ținînd cont de datoria existentă față de O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. pe contractul de finanțare (14 514,44 euro), în sumă totală de 24 754,50 euro.
188. Susține dl Ozhan Ulaș Neșet că la data înaintării acțiunii reconvenționale, Ozhan Marcela, împreună cu Ulaș Ozhan au achitat în total pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, suma de 39268,94 euro, inclusiv:- 24268,94 euro (cu diferită destinație), conform actului de verificare prezentat de S.A. „MAIB Leasing" la situația din 11.02.2020 și *-15000 euro,* prin intermediul executorului judecătoresc Victor Cațer, în baza la două ordine de încasare a numerarului nr.01 din 12.01.2021 în suma totală de 313933,50 lei (156966,75 +156966,751ei).
189. Însă, instanța de judecată a constatat, că suma totală de 313933,50 lei (156966,75 +156966,751ei), la care s-a referit Ozhan Ulaș Neșet, precum că a fost achitată pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, de fapt reprezintă valoarea de înlocuire/echivalentul bunurilor pîrîților, asupra cărora au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii în acest litigiu (a se vedea Încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 12.12.2017, Vol.I, f.d.65), și care se păstrează la contul executorului judecătoresc Cațer Victor, ca măsură de asigurare, și care nu a ajuns în conturile S.A. „MAIB Leasing", pentru a fi inclusă/dedusă din calculul datoriei. Această sumă este ***indisponibilizată la contul executorului judecătoresc Cațer Victor,*** pînă la momentul punerii în executare (benevolă sau silită) a hotărîrii judecătorești, fapt confirmat de executorul judecătoresc prin scrisoarea din 02.03.2022 (Vol.IV, f.d. 89).

190. Astfel, prin Ordinul de încasare a numerarului nr.01 din 12.01.2021, Ozhan Ulaș Nește a depus la contul executorului judecătoresc Cațer Victor suma de 156966,75 lei, conținutul operațiunii: încasare conform pr.100-968/2017 (*procedura de executare a Încheierii judecătorești de asigurare a acțiunii*) conform cont. fl3-2828 din 12.03.14 (Vol.II, f.d.65). La aceeași dată, a mai fost un Ordin de încasare a numerarului nr.01 din 12.01.2021, în care, prin Svetenco Sofia (cumpărătorul bunului sechestrat ca măsură de asigurare) a depus la contul executorului judecătoresc Cațer Victor suma de 156966,75 lei, conținutul operațiunii: încasare conform pr.100-968/2017 conform cont. fl3-2828 din 12.03.14 (Vol.II, f.d.66). De menționat, că anume soții Ozhan au solicitat la 24 august 2020 către S.A. „MAIB Leasing" și executorului judecătoresc Cațer Victor permisiunea pentru vînzarea a unui teren și a unei construcții situate în com.Stăuceni, mun.Chișinău către dna Svetenco Sofia (vol.II, f.d.51, 53).
191. Prin urmare, este clar și evident pentru instanță, că suma totală de 313933,50 lei nu a fost deocamdată, și nici nu putea fi inclusă de S.A. „MAIB Leasing" în calculele anexate la dosar, ca fiind datorii "stinse" de către fidejusori prin intermediul executorului judecătoresc, or, această sumă va putea fi transferată la contul locatorului doar la etapa executării hotărîrii.
192. De altfel, în concluziile sale, expertul judiciar în Raportul de expertiză judiciară nr.34/12-R-50 din 24.12.2024 în mod eronat a conchis, că suma "neinclusă" ar fi de 324 395,95 lei (dar nu de 313933,50 lei), or, expertul a inclus în suma de 324 395,95 lei, și suma de 10464,45 lei, pe care Ozhan Ulaș Nește i-a achitat, printr-un bon separat, în contul executorului judecătoresc Cațer Victor, cu titlu de cheltuieli de executare în cadrul procedurii.
193. În continuare, în acțiunea reconvențională se relevă, că întrucît din contractul de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015, Ozhan Marcela a primit doar 313174,71 lei, (pe cînd suma de 407655,00 lei a fost transferată pe contul Elenei Gonciarova), și reclamantul reconvențional a efectuat un calcul, conform căruia pentru suma acordată de 313174,71 lei, echivalent cu 15028 Euro (după cursul oficial al BNM la 07.08.2015 (1 Euro-20,8394 lei), Ozhan Marcela urma să achite 18811 Euro, inclusiv: 15028 Euro- datorie de bază (împrumut) și 3783 Euro (dobîndă). (Vol.III, f.d.28, Vol.II, f.d.219).
194. Totodată, potrivit actului de verificare prezentat de S.A. „MAIB-Leasing" la situația din 11.02.2020, Ozhan Marcela, împreună cu Ulaș Ozhan au achitat pe contractul nr.2015-10M din 06.08.2015, suma totală de 4296,56 Euro, inclusiv: 2548,66 Euro- datorie de bază (împrumut) și 1747,92 Euro (dobîndă). Conchide dl Ozhan Ulaș Nește, că la data depunerii acțiunii în justiție, la contractul de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015, debitorul are datorie față de S.A. „MAIB- Leasing", în *suma totală de 14514,44 Euro*, inclusiv: 12479,34 Euro (împrumut) și 2035,01 Euro (dobîndă).
195. Consideră dl Ulaș Ozhan, că prin aplicarea efectelor nulității, S.A. „MAIB-Leasing„ urmează să restituie în beneficiul lui Marcela Ozhan prestațiile efectuate conform contractului de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, indiferent de natura acestora, în suma totală de 39268,94 Euro, echivalentă cu MDL la curs oficial al BNM la ziua restituirii, totodată ținînd cont de obligațiile pecuniare față de S.A. "MAIB-Leasing", conform contractului de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015. Consideră, că Marcela Ozhan are față de S.A. „MAIB-Leasing" o creanță nestinsă, izvorîtă din aplicarea efectelor nulității a contractului de leasing, nr.FL3-2828 din 12.03.2014, în sumă de 24754,50 Euro (39268,94-14514,44 Euro).

196. Instanța de judecată respinge ca nefondat acest capăt de cerere, deoarece probele administrate la dosar denotă, că din suma de 30 000 euro, puși la dispoziția Marcelei Ozhan în baza contractului de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015, suma de 313 174,71 lei (echivalentul a 14878 euro) i-au fost transferate acesteia, nemijlocit. Iar partea rămasă (din 30 000 euro), în sumă de 312 007,29 lei, a fost cesionată către Goncearova Elena, conform contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC, nulitatea căruia n-a fost constatată. Prin urmare, Marcela Ozhan trebuie să execute integral obligațiile, asumate prin contractul de finanțare cu destinație specială, nr.2015-10M din 06.08.2015.
197. Suplimentar, temei de respingere a acestei pretenții este faptul, că dl Ozhan Ulaș Nește a fundamentat-o prin prisma aplicării efectelor nulității actelor juridice încheiate cu consumator, prin efectul nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, însă, instanța a respins pretențiile în nulitate absolută.
198. De asemenea, dl Ozhan Ulaș Nește prin acțiunea reconvențională (pct.3.1, (b), (c) cerințe) a solicitat prin aplicarea efectelor nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încetarea contractelor de fidejusiune nr.FL3-2828 G1 din 12.03.2014; nr. FL3-2828 G2 din 04.08.2015, încheiate între S.A. „MAIB-Leasing", Marcela Ozhan și Ozhan Ulaș Nește; încetarea contractului de fidejusiune nr.FL3-2828 G3 din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB-Leasing", Marcela Ozhan și ÎCS "Ozhan" SRL.
199. În motivarea acestei pretenții s-a invocat, că avînd în vedere că fidejusiune reprezintă o obligație accesorie, aceasta nu are valoare în cazul inexistenței sau încetării obligației garantate, astfel încît constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între SA „MAIB-Leasing,, și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr.FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr.FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015); nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015, inevitabil desființează raportul de fidejusiune prin care este garantată această obligație, or, potrivit art. 1167 alin.(1) Cod civil, în redacția Legii RM din 06.06.2002, fidejusiunea încetează odată cu stingerea obligației garantate.
200. Instanța de judecată respinge ca nefondat aceste capete de pretenții, întrucît *nu s-a constatat* nulitatea contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, modificat prin acordurile (contractele) nr.FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr.FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015); nr.FL3-2828/M4 din 15.09.2015. Prin urmare, raporturile de fidejusiune prin care a fost garantată această obligație, rămîn neafectate și produc efecte juridice.
201. De asemenea, dl Ozhan Ulaș Nește prin acțiunea reconvențională (pct.3.2 cerințe) a solicitat prin efectul nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014, restabilirea dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește asupra bunului imobil, apartamentul nr.50, cu suprafața de 118,40 m.p. din blocul locativ de pe *****, cu nr. cadastral *****.
202. Instanța de judecată respinge ca nefondat acest capăt de pretenție, avînd în vedere, că acel contract de vînzare-cumpărare nr.620 din 13.03.2014 a fost constatat ca fiind valabil, prin urmare, nu există temei de restabilire a dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu suprafața de 118,40 m.p. din blocul locativ de pe *****, cu nr. cadastral *****. Mai mult, întrucît a fost constatată și valabilitatea contractului de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015, încheiat între SA „MAIB-Leasing,, și Goncearova Elena, bunul imobil are o suprafață totală de 155,5 m.p., iar operațiunea inversă de separare a suprafeței

de 37,1 m.p. (din suprafața de 155,5 m.p.,) este, în opinia instanței, imposibilă sub toate aspectele, ținînd cont și de faptul, că Goncearova Elena ulterior a vîndut ap.52, deja cu suprafața de 81,1 m.p. unei terțe persoane (vol.III, f.d.36). Iar suprafața de 37,1 m.p. n-ar putea deveni obiect distinct în circuitul civil, dacă s-ar separa în aceste condiții.

203. De asemenea, dl Ozhan Ulaș Nețet prin acțiunea reconvențională (pct.4 cerințe) a solicitat a dispune că hotărîrea judecătorească va servi temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate al S.A. „MAIB-Leasing", asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, intabulat în baza contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela și S.A. „MAIB-Leasing", contractului de vînzare-cumpărare nr.14907 din 04.08.2015, încheiat între Goncearova Elena și S.A. „MAIB-Leasing", precum și contractului de combinare a bunurilor imobile nr.1492 din 04.08.2015, încheiat între S.A. „MAIB-Leasing" și Goncearova Elena, cu restabilirea înscrisurilor anterioare și anume: restabilirea înscrierii dreptului de proprietate radiat asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 118,40 m.p., după Ozhan Ulaș și Ozhan Marcela, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.598 din 11.03.2014, încheiat între Capralov Serghei și Ozhan Marcela.
204. Fiind o pretenție subsecventă celorlalte pretenții principale în nultate absolută, care au fost respinse ca nefondate, aceasta va urma aceeași soartă, și se va respinge integral.
205. În conformitate cu art.11 Cod civil, *(1) Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credinţe ca o parte să acţioneze în contradicţie cu declaraţiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declaraţii sau acel comportament.* Instanța reține, că soții Ozhan n-au achitat lui Capralov Serghei prețul contractului, însă revendică dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios. Într-o asemenea ipoteză, soții Ozhan urmăresc scopul să devină proprietari, fără să achite nimic în schimbul dobîndirii acestui bun. Mai mult, S.A. „MAIB-Leasing" ar rămîne și fără bun, și fără bani, iar dacă și-ar recupera banii de la Capralov, ultimul ar rămîne și fără bun, și fără bani. În opinia instanței, o asemenea stare de lucruri este contrară principiului bunei-credințe și echității, stipulată de norma citată.
206. În cele din urmă, fără a pune la dubii calitatea de consumator a reclamanților reconvenționali, instanța de judecată, evaluînd clauzele contractelor criticate, n-a constatat existența cărorva clauze abuzive în conținutul acestora, prin prizma Legii nr.256 din 09.12.2011 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii (în vigoare în perioada încheierii și executării actelor juridice respective).
207. În concluzie, pretențiile reclamanților Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nețet se vor respinge integral, ca nefondate.
208. *Cu referire la pretențiile S.A. "MAIB-Leasing" ce rezultă din Contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, și acordurile adiționale.*
209. O primă pretenție formulată și susținută de O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. este despre încasarea în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nețet și Î.C.S. "Ozhan" SRL în beneficiul O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A., a datoriei în sumă de 101 480,83 euro, conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, precum și suma de 1 396,95 lei, cu titlu de cheltuieli.(vol.IV, f.d. 125)
210. Pentru a justifica această pretenție, reclamantul a invocat, că pîrîta a acumulat datorii mari la plățile de leasing. Ca urmare, S.A. "MAIB-Leasing" la 22.09.2016 a înaintat notificarea

nr.23054, adresată atît pîrîtei, cît și copîrîților fidejusori, prin care i-a acordat termenul de 14 zile pentru achitarea datoriilor în sumă de 10 859,45 euro, și 6,95 lei, conform Contractului de leasing financiar. Pîrîta a recepționat notificarea, la 23.09.2016, sub semnătură, însă n-a stins datoria.(vol.I, f.d.37-38)

211. La data de 23.08.2017, S.A. ”MAIB-Leasing” a expediat reclamația nr.23761, prin care a solicitat achitarea datoriei conform contractului, și actului de verificare din 23.08.2017, în sumă de 29 314,71 euro, a declarat rezilierea contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014 (din data de 13.09.2017) și restituirea bunului imobil, precum și a documentației aferente, pînă la data de 13.09.2017, fiind somat, totodată, despre înaintarea ulterioară a cererii de chemare în judecată. (vol.I, f.d.45-47). Pîrîta și copîrîții (fidejusorii) n-au achitat restanțele, deși Ozhan Marcela, și Î.C.S. ”Ozhan” SRL au recepționat reclamațiile. (Vol.I, f.d.49-51)
212. Reclamantul S.A. ”MAIB-Leasing” a întemeiat pretențiile în baza art.12 alin.(1) lit.c) Legea cu privire la leasing nr.59 din28.04.2005, și susține, că este în drept să ceară achitarea integrală și înainte de termen a ratelor de leasing ori să rezilieze contractul, cu repararea pagubelor și/sau restituirea bunului, în cazul în care locatarul încalcă în mod esențial clauzele contractului. Conform art.12 alin.(1) lit.c) Legea nr.59 din28.04.2005, *Locatorul are dreptul:c) să ceară achitarea integrală şi înainte de termen a ratelor de leasing ori să rezilieze contractul, cu reparaţia pagubelor şi/sau cu restituirea bunului, în cazul în care locatarul încalcă în mod esenţial clauzele contractului.*
213. S-a constatat, că Ozhan Marcela a achitat doar suma de 24 268,94 euro pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014. Ultima plată, *pînă la înaintarea acţiunii în instanţă,* data cu 20.11.2015. Ulterior, a mai făcut cîteva plăți. (a se vedea Calculul pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, la situația din 11.02.2020, vol.IV, f.d.99-100).
214. Datoria restantă a pîrîtei, conform certificatului de calcul al pretențiilor la data de *11.02.2020*, este de *45 608,83 euro şi 1 396,95 lei*, și e compusă din: valoarea de răscumpărare/rata de leasing (restantă)-17 106 euro; dobînda de leasing (restantă)-6173,10 euro; dobînda de întîrziere/neachitare la timp-22 178,97 euro; asigurare (restantă)-149,86 euro; cheltuieli recuperabile (servicii poștale)-6,95 lei, cheltuieli de executare (punerea în executare a măsurii de asigurare a acțiunii, conform borderoului de calcul al executorului judecătoresc Cațer Victor)-1390 lei. (Vol.II; f.d. 31-35)
215. Instanța de judecată nu poate prelua și pune la baza hotărîrii concluzia expertului judiciar Cara Veaceslav, expusă în Raportul de expertiză judiciară din 24.12.2024, precum că ”*În actele de verificare a decontărilor” cu referire la calculele și achitările pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, modificat prin contractul nr.FL3-2828/M4 din15.09.2015 și contractul de finanțare specială nr.2015-10M din 06.08.2015, de către SA ”MAIB-Leasing” nu au fost incluse sumele calculate pînă la data scadenței prevăzute în contracte, calculele fiind efectuate pînă la data de 30.08.2017. Astfel, SA ”MAIB-Leasing” nu a prezentat calculele plăților necesare pe contractele date pînă la data de 22.02.2023, indicată în ”actele de verificare a decontărilor”*. Or, s-a constatat, că O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., a depus cererea de chemare în judecată la 08.12.2017, prin urmare, sumele restanțelor au fost calculate pînă la data depunerii cererii de chemare în judecată. Iar apoi, O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a mai prezentat Calculul pe contractul de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, la situația din ***11.02.2020,*** (vol.IV, f.d.99-100), și Calculul cuantumului pretențiilor pe contractul nr.2015-10M din 06.08.2015 9 la situația din

11.02.2020 (vol.IV, f.d.101-102). Aceste calcule includ toate achitările și datoriile, acumulate la această dată. Totodată, la dosar nu există *"acte de verificare a decontărilor", cu data de 22.02.2023.*

216. Totodată, valoarea rămasă a imobilului (ratele de leasing viitoare) este de 19 945,26 euro, care nu se include în suma indicată supra.
217. Astfel, instanța de judecată consideră pe deplin întemeiată această pretenție, și hotărăște încasarea în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. "Ozhan" SRL în beneficiul O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A., suma de *45 608,83 euro*, cu titlu de datorie conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data executării hotărîrii, precum și suma de 1 396,95 lei, cu titlu de cheltuieli.
218. *Cu referire la pretenția O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. privind încasarea ratelor de leasing pe toată perioada întîrzierii de restituire a bunului.*
219. Instanța de judecată a constatat, că prin ultima cerere de majorare a pretențiilor, O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A., a suplimentat pretențiile bazate pe contractul de leasing financiar, cu suma de 55 872 euro (101480,83 -*45 608,83*=55 872 euro).(vol.IV, f.d.125)
220. Această majorare a întemeiat-o în baza art. 17 alin.(6) Legea nr.59 din28.04.2005, conform căreia *Dacă nu restituie obiectul leasingului sau nu l-a restituit la timp, locatarul plăteşte locatorului, pentru perioada de întîrziere, în mărimi duble toate ratele de leasing şi alte sume prevăzute de contractul de leasing.* Cu toate că această normă permite locatorului să calculeze sume în mărimi duble la toate ratele de leasing pentru perioada de întîrziere, reclamantul nu le-a dublat, dar a calculat în felul, pe care î-l descrie: în mărime de 1164 euro (rata lunară) x 36 luni (doar pentru 3 ani de la reziliere, dar nu pentru o perioadă de 7 ani de întîrziere)=***41904 euro.***!!! Acesta este calculul acestei pretenții, care este unul cert. Anume pentru majorarea acțiunii cu *41904 euro,* O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. a achitat și taxa de stat aferentă.
221. Astfel, avînd în vedere, că prin notificarea nr.23 761 din 23.08.2017, Ozhan Marcela a fost informată despre faptul că începînd cu 13.09.2017, O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A. a reziliat contractul de leasing ca urmare a faptului că nu au fost restituite plățile contractuale, și ultima avea obligația de a restitui obiectul contractului de leasing, însă l-a posedat în continuare, fără nici un temei legal, precum și faptul, că prin cererea de chemare în judecată, pînă la depunerea ultimei cereri, reclamantul solicita ratele de leasing doar pînă la data rezoluțiunii contractului, și avînd în considerare prevederile art. 17 alin.(6) Legea nr.59 din28.04.2005, instanța de judecată consideră că pretenția privind încasarea sumei de *41904 euro,* cu titlu de rate de leasing pe durata de 3 ani de întîrziere de restituire a bunului (fără a fi dublate), este întemeiată și o va admite în sensul formulat.
222. Instanța apreciază ca fiind întemeiate argumentele O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A., precum că Ozhan Marcela, prin continuarea utilizării obiectului contractului de leasing în lipsa unui temei juridic valabil, cauzează prejudicii reclamantului. Or, pentru a încheia contractul de leasing în litigiu, reclamantul a contractat împrumuturi de la instituții bancare, obligații din care derivă costuri semnificative, fiind nevoită să provizioneze/indisponibilizeze suma dată. Iar pîrîta obține nejustificat avantaje patrimoniale, beneficiind de folosința gratuită a bunului, fără a achita chirie sau o altă formă de compensație echitabilă pentru perioada de utilizare.
223. Cu toate acestea, în redacția finală a pretențiilor sale, O.C.N. "MAIB-Leasing" S.A., a indicat o sumă mărită, de fapt, cu încă 13 968 euro (care de fapt, ar constitui un calcul încă

pentru 12 luni), despre care nu a invocat în cerere, și nici nu achitase-ră taxa de stat aferentă acestei sume. În așa fel, suma de 13 968 euro nu este motivată și nu este justificată în cererea din 21.05.2025. Din aceste raționamente, instanța de judecată va respinge ca nefondată pretenția în partea majorării sale cu 13 968 euro cu titlu de *rate de leasing pe o anumită perioada (12 luni) întîrzierii de restituire a bunului.*

224. În concluzie, instanța de judecată încasează în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., suma de 87 512,83 euro (*45 608,83 euro+41904 euro)*, cu titlu de datorie conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data executării hotărîrii, precum și suma de 1 396,95 lei, cu titlu de cheltuieli.
225. Instanța reiterează, că în cadrul procesului nu s-a demonstrat alegația reclamanților reconvenționali, precum că prin contractul de leasing financiar, O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. ar fi pus în mod abuziv, pe seama Marcelei Ozhan, lui Ozhan Ulaș Nește, o dublă obligație pecuniară. Prin Raportul de expertiză judiciară dispusă la caz, nr.34/12/-R-50 din 24.12.2024., nu s-a putut stabili dublă achitare de către familia Ozhan a imobilului procurat de la Goncearova Elena, or, echivalentul sumei de 5000 euro, pentru suprafața procurată de la ultima, nu făcea parte din suma de 30 000 euro, acordați Marcelei Ozhan în baza contractului de finanțare, ci au fost achitați din sursele proprii ale O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA.
226. *Cu referire la pretenția despre revendicarea din posesia și folosința Marcelei Ozhan și transmiterea către O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA a bunului imobil, apartamentul *****, amplasat în *****, număr cadastral *****.*
227. În conformitate cu art.17 alin.(1) Legea nr.59 din28.04.2005**,** *Locatorul are dreptul la revendicarea bunului obiect al leasingului în modul stabilit de prezenta lege, de Codul civil şi de contractul de leasing.* Conform alin.(2) din norma citată, acest drept se naște îndeosebi în cazul, în care *locatarul nu achită rata de leasing mai mult de 30 de zile calendaristice de la scadenţa stabilită în contractul de leasing.*
228. Instanța de judecată a constatat, că valoarea rămasă a imobilului este de 19 945,26 euro (ratele de leasing viitoare), care nu se include în suma acțiunii, însă, în contul compensării căreia se solicită revendicarea bunului. Astfel, instanța de judecată va admite și acest capăt de cerere, deoarece din contul vînzării bunului imobil urmează a fi încasată inclusiv valoarea rămasă a imobilului, de 19 945,26 euro.
229. *Cu referire la pretenția despre* evacuarea *lui Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește, precum și toate persoanele din bunul imobil, apartamentul *****, amplasat în *****, număr cadastral *****, fără acordarea altui spațiu locativ.*
230. Potrivit art.9 alin.(1) Legea nr.59 din28.04.2005 (1) *Locatorul îşi menţine dreptul de proprietate asupra bunului dat locatarului în posesiune şi folosinţă temporară.*
231. Instanța de judecată va admite ca întemeiată și această pretenție, și hotărăște evacuarea Marcelei Ozhan, a lui Ozhan Ulaș Nește, precum și toate persoanele din bunul imobil, apartamentul *****, amplasat în *****, număr cadastral *****, fără acordarea altui spațiu locativ, deoarece nu există nici un temei legal de a permite în continuare aflarea lor în acest bun, care urmează a fi preluat de către proprietar.
232. *Cu referire la pretențiile S.A. ”MAIB-Leasing” în temeiul contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-1OM din 06.08.2015*
233. S.A. ”MAIB-Leasing” la 06.08.2015, în calitate de creditor, i-a acordat debitoarei Ozhan Marcela suma de 30 000 euro pe un termen de 44 luni, destinată pentru reparația bunului

imobil-*****, amplasat în *****, nr.cadastral *****. Executarea obligațiilor pîrîtei din acest contract au fost asigurate prin constituirea următoarelor garanții:-Fidejusiunea lui Ozhan Ulaș Nește, în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG1 din 06.08.2015; -Fidejusiunea Î.C.S. ”Ozhan” SRL în temeiul contractului de fidejusiune nr.2015-1OMG din 06.08.2015. În corespundere cu pct.2.1 și 4.1 din contractele de fidejusiune, răspunderea fidejusorilor s-a stabilit a fi solidară cu răspunderea debitorului.

234. Finanțarea a fost acordată cu dobîndă contractuală de 12,5 % anual, fiind stabilite penalități și dobînzi de întîrziere, conform pct.2.1.2 din Contract, de 0,1% din suma nerambursată, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu 06.08.2015 pînă la achitarea integrală.
235. Debitorul Ozhan Marcela a acumulat datorii la rambursarea finanțării, și, la 22.09.2016, reclamantul i-a înaintat notificarea nr.23055, prin care i-a acordat termen de 14 zile, pentru achitarea datoriei restante în sumă de 30 701,51 euro și 4847,45 lei. (vol.I, f.d. 39). Debitorul n-a achitat datoria. Iar la data de 20.06.2017, reclamantul expediat pîrîtei și copîrîților reclamația nr.23644, prin care a solicitat pîrîtului să restituie finanțarea, inclusiv dobînzile de întîrziere, în sumă totală de 35 566,19 euro, precum și să achite cheltuielile recuperabile în sumă de 4847,45 lei. Totodată, pîrîții au fost preîntîmpinați, că aceasta sformalitate se consideră respectarea căii prealabile a litigiului. (vol.I, f.d. 41)
236. Conform actului de verificare din 14.11.2017, Ozhan Marcela a acumulat datorie restantă, pe Contractul de Finanțare nr.2015-1OM din 06.08.2015, în sumă de 24 000,53 euro, și 4847,45 lei. Conform certificatului de creanță din 14.11.2017, Ozhan Marcela a acumulat datorie totală la această dată suma de 38 636,18 euro și 4847,45 lei. Datoria este compusă din:-datorie la suma finanțată-27451,36 euro; dobînda de finanțare (restantă)-4692,73 euro; dobînda de întîrziere-6492,09 euro; -cheltuieli recuperabile- (taxa de stat pentru servicii notariale-1141,50 lei, servicii notariale 3699 lei ; -cheltuieli recuperabile- (servicii poștale)-6,95 lei.(vol.I, f.d.35-36, 56-61)
237. Potrivit Actului din 11.02.2020 de verificare a plății achitate în baza contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-1OM din 06.08.2015, datoria totală pe acest contract constituie suma de 49132,25 euro și 6237,45 lei. Datoria este compusă din:12815,71 euro-corp restant; 4692,73 euro- dobînda contractuală; 16988,16 euro-dobînda de neachitare la timp; 14635,65 euro-corp pînă la finalul contractului.(f.d.101, vol.IV) Iar prin ultima cerere de majorare a cuantumului acțiunii, la acest contract, reclamantul a mai solicitat adăugător încasarea sumei de 1144,15 euro, cu titlu de dobîndă contractuală (astfel, *dobînda contractuală constituie 5836,88 euro)* (vol.IV, f.d.125-126)
238. Conform Actului din 11.02.2020 de verificare a plății achitate în baza contractului de finanțare cu destinație specială nr.2015-1OM din 06.08.2015, la capitolul plăți achitate, ultima plată datează cu data de 25.01.2016. Astfel, din data acordării finanțării, Ozhan Marcela, din suma totală a contractului (de 38 034,80 euro) a efectuat achitări doar în mărime de 4 362,9 euro în sensul restituirii sumelor, ultima plată fiind efectuată la 25.01.2016.
239. În total, pe *contractul de finanțare cu destinație specială nr.2015-1OM din 06.08.2015, datoria pîrîtei constituie suma de 50 276, 40 euro și* 6237,45 lei (4847,45 lei+1390 lei-cheltuieli de punere în executare a măsurii de asigurare a acțiunii).
240. Instanța de judecată consideră ca fiind întemeiate pretențiile O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., și va încasa în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., suma de 50 276,40 euro, cu titlu de datorie

conform contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, precum și suma de 6 237,45 lei, cu titlu de cheltuieli.

241. *Cu privire la cererea O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. privind încasarea cheltuielilor de judecată.*

242. Conform art. 94 alin. (1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.*

243. La depunerea cererii de chemare în judecată reclamantul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. a achitat taxa de stat în mărime de 43 724,89 lei, ce se confirmă prin ordinul de plată nr. 1729 din 04.12.2017 aexat la materialele cauzei. (vol. I f.d. 3). Ulterior, reclamantul a achitat suplimentar taxa de stat 6230,50 lei (vol.II, f.d. 30). Apoi, a mai achitat suma de 25 270,74 lei (vol.IV, f.d.124). Prin urmare, instanța consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA, suma de 75 270,74 lei, cu titlu de taxă de stat.

244. Cu privire la cererea Marcelei Ozhan și Ozhan Ulaș Nește privind încasarea cheltuielilor de judecată. Avînd în considerare, că instanța a respins integral pretențiile acestora, se va respinge de asemenea, și cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată (pentru efectuarea expertizelor judiciare, cheltuielilor notariale) în sumă de 38 863 lei.

245. Conform art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată a O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A.

Se încasează în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL IDNO ***** în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., IDNO ***** suma de 87 512,83 (optzeci și șapte mii cinci sute doisprezece,83) euro, cu titlu de datorie conform contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data executării hotărîrii, precum și suma de 1 396,95 (una mie trei sute nouăzeci și șase,95) lei, cu titlu de cheltuieli.

Se încasează în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL IDNO ***** în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., IDNO ***** suma de 50 276,40 (cincizeci mii două sute șaptezeci și șase,40) euro, cu titlu de datorie conform contractului de finanțare specială nr. 2015-1OM din 06.08.2015, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data executării hotărîrii, precum și suma de 6 237,45 (șase mii două sute treizeci și șapte,45) lei, cu titlu de cheltuieli.

Se încasează în mod solidar de la Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL IDNO ***** în beneficiul O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA, IDNO ***** suma de 75 270,74 (șaptezeci și cinci mii două sute șaptezeci,74) lei, cu titlu de taxă de stat.

Se revendică din posesia și folosința Marcelei Ozhan și se dispune transmiterea către O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA a bunului imobil, apartamentul *****, amplasat în *****, număr cadastral *****.

Se evacuează Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește, precum și toate persoanele din bunul imobil, apartamentul *****, amplasat în *****, număr cadastral *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

În rest, cererea O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA se respinge ca nefondată.

Se admite cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Capralov Serghei.

Se declară valabil contractul de cesiune nr.FL3-2828 CC din 12.03.2014, încheiat între Capralov Serghei, Ozhan Marcela și S.A. ”MAIB-Leasing”.

Se respinge ca nefondată acțiunea reconvențională a Marcelei Ozhan, intervenienți accesorii Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL către O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., Gonciarova Elena, Capralov Serghei, intervenienți accesorii BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena privind constatarea nulității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 12 martie 2014 semnat de Ozhan Marcela, Capralov Serghei și S.A. ”MAIB-Leasing”; constatarea nulității contractului de cesiune nr. FL3-2828 CC din 06.08.2015, semnat de Ozhan Marcela, Goncearova Elena și S.A. ”MAIB-Leasing”; constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2014, încheiat între Ozhan Marcela, Ozhan Ulaș Nește, în calitate de vînzători, și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; constatarea nulității contractului de combinare a bunurilor imobile, nr. 1492 din 04.08.2015, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Gonciarova Elena; constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr. 1490 din 04.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena, în calitate de vînzător și S.A. ”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător; constatarea nulității contractului de leasing financiar nr.FL3-2828 din 12.03.2014, încheiat între S.A. ”MAIB-Leasing” și Ozhan Marcela, modificat prin acordurile (contractele) nr. FL3-2828/M1 din 13.03.2014, nr. FL3-2828/M2 din 10.04.2014 (modificat la 04.08.2015), nr. FL3-2828/M4 din 15.09.2015; încasarea cheltuielilor de judecată.

Se respinge ca nefondată acțiunea reconvențională a lui Ozhan Ulaș Nește către O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A., Gonciarova Elena și Capralov Serghei, intervenient accesoriu Ozhan Marcela, Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” SA, BC ”Eximbank” S.A., și notarul Constantinescu Elena privind protecția drepturilor consumatorilor afectate prin contractele ilegale și abuzive încheiate pentru consum (leasing financiar, finanțare cu destinație specială); respingerea, pe cale de excepție, a pretențiilor O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA împotriva Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL cu privire la încasarea restanței acumulate pe contractul de leasing cu revendicarea bunului imobil din posesia locatarului, pe motiv de nulitate a actelor juridice încheiate cu consumatorul, care stau la baza acțiunii; respingerea ca neîntemeiate, prin compensarea pretențiilor reciproce, a pretențiilor O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. împotriva Marcelei Ozhan, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL cu privire la încasarea restanței acumulate pe contractul de finanțare specială; aplicarea efectelor nulității actelor juridice încheiate cu consumator, prin încasarea de la O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. în beneficiul Marcelei Ozhan plățile efectuate conform contractului de leasing, ținînd cont de datoria existentă față de O.C.N. ”MAIB-Leasing” S.A. pe contractul de finanțare (14 514,44 euro), în sumă totală de 24 754,50 euro; încetarea contractelor de fidejusiune; restabilirea dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Ozhan Marcela și Ozhan Ulaș Nește asupra bunului imobil, apartamentul nr.*****, cu suprafața de 118,40 m.p. din blocul locativ de pe *****, cu nr. cadastral *****.; a dispune că hotărîrea judecătorească va servi temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată.

Se respinge ca nefondată cererea de chemare în judecată a intervenientului principal Gonciarova Elena către Ozhan Marcela, intervenienți accesorii O.C.N. ”MAIB-Leasing” SA, Ozhan Ulaș Nește și Î.C.S. ”Ozhan” SRL, BC ”Moldinconbank” S.A., BC ”Eximbank” S.A., IP ”Cadastrul bunurilor imobile”, notarul public Constantinescu Elena, privind declararea valabilității contractului de cesiune nr.FL3-2828 CC din 06.08.2015, încheiat între Gonciarova Elena, Ozhan Marcela și S.A. ”MAIB-Leasing”.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei Maria Ţurcan
Judecătorul