Dosar nr. 2-28208/2021
(2-1180040-12-2-07122021)

**H O T Ă R Â R E**
**În numele Legii**

**9 februarie 2024** **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă
Grefier Valentina Perjeru

examinând în şedinţă publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către OCN „Super Credit" SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin cu privire la anularea parțială a actului juridic, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată,

**a c o n s t a t a t :**

La 6 decembrie 2021, OCN „Super Credit" SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin. A solicitat de a fi constatată simulația absolută a pcrt.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie; repunerea părților Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin la situația inițială pînă la încheierea pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020; rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a lui Vinderău Iurie la 2/5 cotă-parte din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, cu dispunerea înscrierii dreptului de proprietate după Vinderău Iuri - 1/5 cotă-parte și după Vinderău Iurie - 1/5 cotă-parte din bunul imobil; și încasarea din contul pârâților în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 19 decembrie 2019, între Vinderău Iuri și OCN „Super Credit” SRL, a fost încheiat contractul de împrumut cu dobândă nr.8078/12 din 19 decembrie 2019, în baza căruia i s-a acordat ultimului un împrumut în mărime de 14 500 lei. A notat că în situația în care Vinderău Iuri nu își onora obligațiile și nu efectua achitările lunare, la 10 martie 2019, au expediat în adresa ultimului notificare referitor la necesitatea achitării datoriei, care a fost recepționată la 14 martie 2020, ulterior fiind recepționată și a doua notificare la 30 iunie 2020. Însă, pârâtul Vinderău Iuri nu a răspuns la notificările expediate, astfel la 8 octombrie 2020 s-au adresat cu cerere de arbitrare, prin care au solicitat încasarea datoriei în sumă de 14 500 le, dobânzii contractuale în mărime de 2 030 lei, penalității în mărime de 6 750 lei și taxei arbitrare de 500 lei. Prin hotărârea arbitrală din 18 decembrie 2020 a fost admisă cererea OCN „Super Credit” SRL și s-a dispus încasarea sumelor solicitate. Întru executarea hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020, au depus în instanța de judecată, la 15 februarie 2021, cerere privind eliberarea titlului executoriu. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 9 aprilie 2021 a fost admisă cererea formulată de OCN „Super Credit” SRL și s-a eliberat titlu executoriu în vederea executării hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020. La 5 mai 2021 executorul judecătoresc Iacob Miron a intentat procedura de executare nr.010-2116/21 privind încasarea de la Vinderău Iuri în beneficiul OCN „Super Credit” SRL a sumelor datorate conform titlului executoriu nr.2-3589/2021 din 9 aprilie 2021, emis de Judecătoria Chişinău (sediul Centru). A relatat că în cadrul procedurii de executare s-a stabilit că la 24 iulie 2020, Vinderău Iuri a determinat cota-parte din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, *****, cu număr cadastral *****, în proporție de 1/5 și a donat cota-parte menționată lui Vinderău Iurie, în baza contractului nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana. A accentuat că Vinderău Iuri nu a restituit nici o sumă din banii primiți în baza contractului de împrumut și se eschivează cu rea credință de la onorarea obligațiilor prin înstrăinarea cu titlu gratuit a unicului bun pe care îl deține și din care ar fi fost posibil de a fi stinsă datoria existentă. Consideră că circumstanțele expuse demonstrează clar simulația absolută a clauzelor din pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana, la 24 iulie 2020, în partea ce ține de donarea a 1/5 cotă-parte din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, *****, cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie. Pârâtul Vinderău Iuri nu a achitat ratele lunare pentru restituirea împrumutului, continuă să locuiască în apartamentul a cărei cotă-parte a donat-o, fiind conștient de inevitabilitatea adresării creditorului în instanța de judecată pentru încasarea datoriei, a decis să simuleze donarea cotei-părți ce îi aparține, la fel părțile contractului nu au avut intenția ca acesta să producă efecte. A

punctat că facturile pentru deservirea blocului locativ și evacuarea deșeurile în continuare sunt perfectate pe numele lui Vinderău Iuri, fapt ce demonstrează că beneficiarul efectiv al cotei-părți donate a rămas Vinderău Iuri. Consideră că prin prisma art.1089 alin.(2), art.1090 alin.(1) și art.1095 alin. (1) din Codul civil, contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, urmează a fi anulat în partea donației cotei părți de 1/5 din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** ce ia aparținu lui Vinderău Iuri, cu repunerea părților la situația inițială și de a fi dispusă rectificarea înregistrărilor din registrul bunurilor imobile dat fiind faptul că clauzele contractuale nu au produs efecte.

Reprezentatul reclamantului OCN „Super Credit” SRL, avocatul Botnarenco Dorin, împuternicit prin mandatul seria MA nr. 1643628 din 1 decembrie 2021 (f.d.2), în ședința de judecată a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

Pârâții Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin la ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind citați în mod legal (f.d.48-61, 70), instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind participantul la proces, apreciind argumentele întru susţinerea pretenţiilor formulate, ţinând cont de probatoriul administrat şi legislaţia pertinentă, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a admite în parte cererea de chemare în judecată înaintată de către OCN „Super Credit” SRL, din următoarele considerente.

Conform art.5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art.121 și art.122 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care

confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. La deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

În aserțiunea art. 46 Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sînt garantate. Proprietatea privată consacră dreptul titularului de a poseda, folosi şi dispune de un bun în mod exclusiv, absolut şi perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Conform art. 1 din Protocolul 1 CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia Europeană consacră dreptul la respectarea bunurilor. Curtea reţine că, în calitate de „bun”, protejat de art.46 din Constituite și de articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia Europeană, poate fi recunoscut orice element al activului patrimonial al persoanei, care are valoare economică. Dreptul de proprietate nu poate fi privit ca un drept absolut. Astfel, legislatorul poate institui o ingerinţă în exercitarea dreptului de proprietate, cu condiția ca aceasta să fie prevăzută de lege, să urmărească un scop care să servească interesului general şi să fie proporţională scopului urmărit.

Conform art. 329 alin. (2) Cod civil (în redacţia până la 01.03.2019), dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 321 alin. (2) Cod civil (în redacţia până la 01.03.2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Articolul 500 alin. (1) din Codul civil, prevede că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Incidente speței sunt și prevederile art.543 și art.545 alin.(1) din Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic. Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară.

Este imperios a menționa că prin prisma art.536 alin. (1) din Codul civil, dreptul de proprietate se pierde, în condiţiile legii, în urma consumării, pieirii fortuite sau distrugerii bunului, înstrăinării lui în temeiul unui act juridic, renunţării la dreptul de proprietate, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege.

Din actele cauzei s-a constatat cu certitudine că, la 19 decembrie 2019, între OCN ,,Super Credit” SRL, în calitate de împrumutător, și Vinderău Iuri, în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut cu dobândă nr.8078/12, conform căruia OCN ,,Super Credit” SRL a acordat lui Vinderău Iuri un împrumut în mărime de 14 500 lei, pe un termen de 40 de luni pînă la 19 aprilie 2023 (f.d. 8-10, 11).

La 10 martie 2020 și 30 iunie 2020 OCN ,,Super Credit” SRL a expediat în adresa pârâtului Vinderău Iuri notificările nr.78 și nr.460, prin care a solicitat achitarea datoriei în mărime de 5 290 lei și respectiv 13 355 lei (f.d.12).

Prin hotărârea arbitrală nr.AI (SC-VI)10/2020, emisă de Arbitrajul Internațional de pe lîngă Asociația Lichidatorilor și Administratorilor, la 18 decembrie 2020, a fost admisă cererea OCN ,,Super Credit” SRL și s-a dispus încasarea de la Vinderău Iuri în beneficiul OCN ,,Super Credit” SRL a sumelor de 14 500 lei cu titlu de datorie, dobânda contractuală în mărime de 2 030 lei, penalitatea de întîrziere în mărime de 6 750 lei și suma de 500 lei cu titlu de taxă de arbitraj.

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

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 9 aprilie 2021 a fost admisă cererea formulată de OCN ,,Super Credit” SRL și s-a eliberat titlu executoriu în vederea executării hotărârii arbitrale din 18 decembrie 2020 (f.d.14-16, 17).

La 5 mai 2021 executorul judecătoresc Iacob Miron prin încheierea nr.010-2118/21 a intentat procedura de executare nr.010-2116/21 privind încasarea de la

Vinderău Iuri în beneficiul OCN „Super Credit” SRL a sumelor datorate conform titlului executoriu *****-3589/2021 din 9 aprilie 2021, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) (f.d.18).

De asemenea, actele cauzei atestă că, în baza contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.1932 din 22 august 2016, înregistrat la organul cadastral la 22 august 2016, apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, a aparținut cu drept de proprietate lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin (f.d.19-20, 26).

Prin contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, autentificat de notarul Boico Liliana, părțile contractului Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, în scopul încetării proprietății comune au determinat cotele-părți din bunul imobil - apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, stabilind fiecărui proprietar cîte 1/5 cotă-parte (f.d.21-24).

Prin pct.2.3 și 2.4 al contractului menționat Vinderău Iuri, în calitate de donator, a donat necondiționat 1/5 cotă-parte din încăperea locativă - apartamentul nr.10, cu număr cadastral *****, situat în ***** str.*****, *****, lui Vinderău Iurie, în calitate de donatar.

Totodată, prin pct.2.5 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020, s-a stabilit că în rezultatul încheierii contractului, azi la data autentificării, în proprietatea exclusivă a lui Vinderău Iurie trece 2/5 cotă-parte din încăperea - apartamentul nr.10, număr cadastral *****, situat pe adresa ***** str.*****, *****, iar donatarul a declarat că consimte de a fi radiat din registrul bunurilor imobile, iar dreptul de proprietate asupra imobilului să treacă la donatar.

Contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 30 noiembrie 2020.

Reține instanța că prin acțiunea înaintată în prezenta cauză împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, reclamantul OCN „Super Credit” SRL a solicitat de a fi constatată simulația absolută a pcrt.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, *****, cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie; repunerea părților Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău

Valeria și Vinderău Constantin la situația inițială pînă la încheierea pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020; rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a lui Vinderău Iurie la 2/5 cotă-parte din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, cu dispunerea înscrierii dreptului de proprietate după Vinderău Iuri - 1/5 cotă-parte și după Vinderău Iurie - 1/5 cotă-parte din bunul imobil; și încasarea din contul pârâților în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

În această ordine de idei, cu referire la normele legale aplicabile pretenţiilor înaintate de către OCN „Super Credit" SRL este de reţinut faptul, că norma consacrată la art. 992 Cod civil, prevede că contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Conform art.993 alin.(1) și (2) din Codul civil, oricine își poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.

În corespundere cu art. 1027 și art.1028 din Codul civil, contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord. Dacă pentru valabilitatea contractului legea stabileşte o anumită formă sau dacă părţile au prevăzut o anumită formă, contractul se consideră încheiat în momentul îndeplinirii condiţiei de formă.

În temeiul art. 1198 alin.(1) Cod civil, prin contractul de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Conform art.327 din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă).

În această ordine de idei, instanța subliniază că condiţiile esenţiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiţii de fond şi de formă. Cerinţele cu privire la consimţământ, capacitate, obiect şi cauză reprezintă condiţii de fond, iar cele ce se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voinţă, cum este cerinţa autentificării, sunt condiţii de formă.

Subsecvent instanța accentuează că după natura interesului ocrotit - general ori individual - prin dispoziţia legală încălcată la încheierea actului juridic civil, nulitatea este de două feluri: absolută şi relativă. Este relativă acea nulitate care

sancţionează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme care ocroteşte un interes particular, individual ori personal.

În speță, se contestă contractul de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, pentru care în condițiile art.312 alin.(1) din Codul civil, se stabilește că actul juridic trebuie încheiat în scris, semnat de părţi, cît și care are ca obiect înstrăinarea cu titlu gratuit a unei cote-părți a unui imobil, prin urmare în condițiile art.323 lit.a) din Codul civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, iar în corespundere cu art.446 și art.465 din Codul civil, actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile în modul stabilit prin lege.

Remarcă instanța, că reclamantul OCN „Super Credit” SRL a invocat în cererea de chemare în judecată și în ședința de judecată, drept temei de nulitate a actului juridic contestat prevederile normelor art.1089, art.1090 alin.(1) și art.1095 alin. (1) din Codul civil, care prevăd că:

simulația unui contract poate fi absolută sau relativă. Simulația este absolută atunci cînd părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice. Simulația este relativă atunci cînd părțile încheie contractul cu intenția ca el aparent să producă efecte juridice diferite de efectele dorite cu adevărat de către părți (contract secret);

contractul simulat nu produce efecte între părți. Contractul secret produce efecte numai între părți și, dacă din natura contractului ori din stipulația părților nu rezultă contrariul, între succesorii lor universali sau cu titlu universal. Cu toate acestea, contractul secret nu produce efecte nici între părți dacă nu îndeplinește condițiile cerute de lege pentru încheierea sa valabilă;

în cazul în care doar anumite clauze ale unui contract sînt simulate, dispozițiile prezentei secțiuni se aplică în mod corespunzător acelor clauze.

În atare circumstanțe de fapt, analizând întregul material probator administrat în cauză prin prisma normelor de drept enunțate și a argumentelor invocate de către reclamant, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiată pretenția înaintată de către OCN „Super Credit” privind constatarea simulației absolută a pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, autentificat de notarul Boico Liliana, în partea ce ține de donarea cotei-părți de 1/5 din apartamentul nr.*****din str.*****, *****, ***** cu număr cadastral *****, de către Vinderău Iuri lui Vinderău Iurie. Or, contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 trecut prin filtrul art.1089, art.1090 alin.(1) și art.1095 alin. (1) din Codul civil, se constată că nu persistă temeiuri de constata simulația absolută a contractului în partea contestată.

În argumentarea concluziei instanța relevă că contractul aparent sau public este prezumat că exprimă adevărul, adică voinţa reală a părţilor, până în momentul în care se dovedeşte contrariul.

Prin urmare, afirmațiile reprezentantului reclamantului precum că părțile contractului nu au avut intenția ca acesta să producă efecte și pârâtul locuiește în continuare în apartamentul respectiv, sunt declarative și nu pot servi drept temei de admitere a acțiunii, iar alte probe incontestabile, pertinente şi admisibile în sensul prevederilor art. 121 şi art.122 Cod de procedură civilă, nu au fost prezentate.

Nu poate fi reţinut nici argumentul reprezentantului reclamantului precum, că pârâtul Vinderău Iuri a acţionat în maniera încheierii unui contract de donaţie pentru a evita eventual executarea unei hotărâri judecătorești, deoarece OCN „Super Credit" SRL a depus acțiunea arbitrală la Arbitrajul Internațional de pe lîngă Asociația Lichidatorilor și Administratorilor, doar la 8 octombrie 2020, iar cererea privind eliberarea titlului de executare silită a hotărârii arbitrale a fost depusă în instanța de judecată la 17 februarie 2021, astfel la data încheierii contractului de donație nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, reclamantul nu și-a valorificat dreptul de a înainta acțiune împotriva pârâtului Vinderău Iuri și nu au fost aplicate măsuri ce ar interzice înstrăinarea bunurilor sale de către pârât. Or, prin mijlocirea libertăţii contractuale (art. 992 Cod civil), părţile pot încheia orice tip de contracte.

Mai mult ca atît, în situația descrisă orice ingerință în dreptul de proprietate trebuie să fie prevăzută de lege, să fie justificată, necesară și să urmărească un scop legitim, *per a contrario* constatarea nulității actelor translative de proprietate abordate în speță, în contextual vidului probatoriu și grație principiului securității raporturilor juridice, conducea inevitabil la o expropriere și imixtiune în dreptul de proprietate.

Din cele expuse, instanţa de judecată conchide că este necesar de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către OCN „Super Credit" SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin privind constatarea simulației absolută a pct.2.3-2.6 din contractul nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, cu repunerea părților la situația inițială, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 236, art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

**H O T Ă R Ă Ş T E :**

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către OCN ,,Super Credit” SRL împotriva lui Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin privind anularea parțială a contractului nr.5773 din 24 iulie 2020 de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie cu donația cotei-părți, încheiat între Vinderău Iuri, Vinderău Iurie, Vinderău Profira, Vinderău Valeria și Vinderău Constantin, cu repunerea părților la situația inițială, rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă