

Instanța de fond: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău  
Judecător: D. Dolghieru  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Vascan  
E. Clim  
I. Cotruță

Republica Moldova  
Curtea Supremă de Justiție  
D E C I Z I E

16 septembrie 2015

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

În componența:

|                                    |                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Președintele ședinței, judecătorul | Iulia Sîrcu                                                        |
| Judecătorii:                       | Galian Stratulat, Iurie Diaconu,<br>Ion Corolevschi, Iuliana Oprea |

Examinînd recursul declarat de către Banca Comercială „Banca Socială”  
Societate pe Acțiuni,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scîntean Pavel și  
Scîntean Eudochia împotriva Băncii Comerciale "Banca Socială" Societate pe Acțiuni,  
"Gustos-S" Societate cu Răspundere Limitată și Scîntean Serghei cu privire la  
declararea nulității actelor juridice și cererea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean  
Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014, prin care a fost  
respins apelul declarat de către Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe  
Acțiuni iar hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din data de 09 aprilie 2014  
a fost menținută,

A C O N S T A T A T :

La data de 18 iulie 2012, Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia s-au adresat în  
instanța de judecată cu acțiune împotriva lui Scîntean Serghei cu privire la  
recunoașterea nulității actului juridic.

În motivarea acțiunii sale, reclamanții au indicat că au devenit proprietarii apartamentului nr.9 din str.Alba-Iulia, 81/4, mun.Chișinău la data de 10.09.2008. Avînd în vedere vîrsta, starea sănătății, precum și situația financiară, aceștia au hotărît să înstrăineze bunul feciorului lor, cu condiția întreținerii pe viață.

La 22 iulie 2010, în privința apartamentului în cauză a fost semnat un contract de donație, care a fost autentificat de notarul Brihuneț Svetlana sub nr.4824.

Menționează reclamanții că, în realitate, au urmărit înstrăinarea apartamentului cu condiția întreținerii pe viață, însă, fiind induși în eroare de către fiul lor și avocatul acestuia, au semnat un contract de donație.

Solicită reclamanții declararea nulității contractului de donație din 22 iulie 2010, încheiat între Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia, în calitate de donator și Scîntean Serghei, în calitate de donatar, drept nul și obligarea OCT Chișinău de a înregistra după reclamanți dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.9 din str. Alba-Iulia, 81/4, mun. Chișinău.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 17 octombrie 2012 acțiunea a fost admisă integral. A fost recunoscut nul contractul de donație din 22 iulie 2010 a apartamentului nr.9 din str. Alba - Iulia 81/4, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100510.147.01.009. Au fost repuse părțile în poziție inițială, în sensul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil - apartamentul nr. 9, nr. cadastral 0100510.147.01.009 din str.Alba-Iulia 81/4, mun. Chișinău după reclamanții Scîntean Pavel Nicolae și Scîntean Eudochia Tudor. S-a încasat de la Scîntean Serghei în beneficiul lui Scîntean Pavel 100,00 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. S-a încasat de la Scîntean Serghei în beneficiul statului 24900,00 lei cu titlu de taxă de stat.

La data de 26 iunie 2013, Scîntean Pavel Nicolae și Scîntean Eudochia Tudor au depus cerere de chemare în judecată către BC "Banca Socială" SA și SC "Gustos-S" SRL cu privire la recunoașterea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat, că au devenit proprietari ai apartamentului nr.9 din mun.Chișinău, str.Alba-Iulia, 81/4 la data de 15.07.2010, în temeiul certificatului nr.91 din 19.05.2009.

Fiind induși în eroare de către Scîntean Serghei, la data de 22.07.2010 reclamanții au semnat contractul de donație nr.4824, autentificat de biroul notarului Brihuneț Svetlana, prin care i-au donat acestuia bunul imobil - apartamentul nr.9 din mun.Chișinău, str.Alba-Iulia 81/4, nr.cadastral 0100510.147.01.009.

La data de 18.07.2012 reclamanții s-au adresat în instanța de judecată cu acțiune privind recunoașterea nulității contractului de donație din 22.07.2010.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 17 octombrie 2012, devenită irevocabilă la 04.03.2013, a fost recunoscut nul contractul de donație din 22.07.2010 a bunului imobil - apartamentul nr.9, nr.cadastral 0100510.147.01.009 din str.Alba-Iulia 81/4, mun.Chișinău, autentificat cu nr.4824 de către notarul public Brihuneț Svetlana. Au fost repuse părțile în poziție inițială, în sensul înregistrării

dreptului de proprietate asupra bunului imobil - apartamentul nr.9, nr. cadastral 0100510.147.01.009 din str. Alba - Iulia 81/4, mun. Chișinău după reclamații Scîntean Pavel Nicolae și Scîntean Eudochia Tudor.

Mai menționează reclamații că, la data de 30 iulie 2010 donatarul Scîntean Serghei a încheiat cu pîrîtul BC "Banca Socială" SA un contract de ipotecă, prin care imobilul - apartamentul nr.9 cu suprafața totală de 153,6 m.p., situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Alba-Iulia, 81/4, nr. cadastral 0100510.147.01.009 a fost ipotecat în favoarea băncii, în vederea asigurării rambursării în termen a creditelor contractate de către SRL "Gustos-S" în baza contractelor de credit nr.192/2009 din 23.09.2009 în valoare de 600 000 lei; nr.232/2009 din 14.11.2009 în valoare de 600 000 lei; nr.261/2009 din 17.12.2009 în valoare de 1 200 000 lei; nr.26/2010 din 08.02.2010 în valoare de 600 000 lei; nr.123/2010 din 12.05.2010 în valoare de 350 000 lei; nr.206/2010 din 08.07.2010 în valoare de 100 000 Dolari SUA. Contractul de ipotecă a fost înscris în registrul bunurilor imobile la 30.07.2010.

Ulterior, prin Acordul adițional din 14 martie 2011 autentificat cu nr.376 contractul de ipotecă din 30.07.2010 a fost modificat și completat prin extinderea asigurării rambursării și a sumei de 500 000 lei, contractată de SRL „Gustos-S” de la BC „Banca Socială” SA în baza contractului de credit nr.35/2011 din 02 februarie 2011.

Prin Acordul adițional din 27 aprilie 2011 autentificat cu nr.19525 contractul de ipotecă din 30.07.2010 a fost modificat și completat prin extinderea asigurării rambursării și a sumei de 200 000 lei, contractată de SRL „Gustos-S” de la BC „Banca Socială” SA în baza contractului de credit nr.149/2011 din 22 aprilie 2011.

Prin Acordul adițional din 06 iulie 2011 autentificat cu nr.1453 contractul de ipotecă din 30.07.2010 a fost modificat și completat prin extinderea asigurării rambursării și a sumei de 1 370 000 lei, contractată de SRL „Gustos-S” de la BC „Banca Socială” SA în baza contractului de credit nr.235/2011 din 28 iunie 2011.

Prin Acordul adițional din 03 mai 2012 autentificat cu nr.903 contractul de ipotecă din 30.07.2010 a fost modificat și completat prin extinderea asigurării rambursării și a sumei de 800000, lei contractată de SRL „Gustos-S” de la BC „Banca Socială” SA în baza contractului de credit nr.115/2012 din 09 aprilie 2012.

Susțin reclamații, că aceste acte juridice sunt afectate de nulitate, ca rezultat al stingerii dreptului de proprietate al debitorului ipotecar asupra bunului ipotecat.

La 02 august 2013, reprezentantul reclamațiilor, avocatul Iordachi Alexandru a depus în ședința de judecată o cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, extinzîndu-și pretențiile din acțiune și împotriva lui Scîntean Serghei, care a fost atras în proces, în calitate de pîrît.

Solicită reclamații recunoașterea nulității contractului de ipotecă nr. 435 din 30 iulie 2010, încheiat între Scîntean Serghei în calitate de debitor ipotecar și BC "Banca Socială" SA în calitate de creditor ipotecar în privința bunului imobil - apartamentul nr. 9 cu suprafața totală de 153,6 m.p., situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str.

Alba Iulia, 81/4 nr. cadastral 0100510.147.01.009, autentificat de notarul public Maslova Galina cu nr.1857; acordului adițional autentificat cu nr.376 din 14 martie 2011 la contractul de ipotecă din 30.07.2010 privind asigurarea rambursării sumei de 500 000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA, în baza contractului de credit nr.35/2011 din 02 februarie 2011; acordului adițional autentificat cu nr.19525 din 27 aprilie 2011 la contractul de ipotecă din 30.07.2010 privind asigurarea rambursării sumei de 200 000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA, în baza contractului de credit nr.149/2011 din 22 aprilie 2011; acordului adițional autentificat cu nr.1453 din 06 iulie 2011 la contractul de ipotecă din 30.07.2010 privind asigurarea rambursării sumei de 1 370 000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA în baza contractului de credit nr.235/2011 din 28 iunie 2011; acordului adițional autentificat cu nr.903 din 03 mai 2012 la contractul de ipotecă din 30.07.2010 privind asigurarea rambursării sumei de 800 000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA, în baza contractului de credit nr.115/2012 din 09 aprilie 2012.

La data de 17 septembrie 2013, BC "Banca Socială" SA a depus cerere de revizuire împotriva hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 17 octombrie 2012, solicitînd casarea hotărîrii judecătorești și rejudecarea pricinii.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 23 octombrie 2013, cererea de revizuire depusă de BC "Banca Socială" SA împotriva hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 17 octombrie 2012 adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic, a fost respinsă ca inadmisibilă.

La 07 noiembrie 2013, BC "Banca Socială" SA a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Buiucani, mun.Chișinău din 23 octombrie 2013, solicitînd casarea acesteia și remiterea cauzei la o nouă examinare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 ianuarie 2014, recursul declarat de BC "Banca Socială" SA a fost admis a fost casată încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 23 octombrie 2013, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic și a fost emisă o nouă încheiere prin care: s-a admis cererea de revizuire depusă de BC "Banca Socială" SA, a fost casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17 octombrie 2012, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic, cu remiterea pricinii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău pentru examinarea în fond a cererii de chemare în judecată depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei privind recunoașterea nulității actului j uridic.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 24 februarie 2014, dosarul civil după acțiunea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia împotriva BC "Banca Socială" SA și SC "Gustos-S" SRL cu privire la declararea nulității actelor

juridice (dosarul nr.2-486/2014) și dosarul civil la cererea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la declararea nulității actului juridic (dosarul nr.2-2230/14) au fost conexe într-o singură procedură, fiindu-i atribuit numărul de bază 2-486/2014.

Ulterior, reprezentantul reclamanților și-a concretizat temeiurile de drept ale acțiunii privind recunoașterea nulității contractului de donație, invocînd că actul juridic contestat urmează a fi recunoscut nul, în temeiul art.227 și art.228 Cod civil, ca fiind încheiat în urma unei erori asupra naturii actului juridic civil, determinată de comportamentul viclean și dolosiv al pîrîtului Scîntean Serghei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 09 aprilie 2014, acțiunea depusă de către Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia a fost admisă. S-a dispus a declara nul contractul de donație asupra bunului imobil apartamentul nr. 9, nr. cadastral 0100510.147.01.009, situat pe str. Alba - Iulia nr. 81/4, mun. Chișinău, încheiat la data de 22.07.2010 între Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia și Scîntean Serghei, înregistrat în registrul actelor notariale sub nr. 4824, s-a încasat de la Scîntean Serghei în beneficiul lui Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia cheltuielile de plată a taxei de stat în sumă de 100 lei, s-a încasat de la Scîntean Serghei în folosul statului taxa de stat în sumă de 24900 lei, a fost admisă cererea de chemare în judecată a reclamanților Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia împotriva pârâților BC „Banca Socială” SA și „Gustos - S” SRL și Scîntean Serghei cu privire la declararea nulității actelor juridice, a fost declarat nul contractul de ipotecă nr. 435 din 30.07.2010, încheiat între Scîntean Serghei, în calitate de debitor ipotecar și BC „Banca Socială” SA în calitate de creditor ipotecar în privința bunului imobil -apartamentul nr. 9 cu suprafața totală de 153,6 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Alba - Iulia 81/4, nr. cadastral 0100510.147.01.009, înregistrat în registrul actelor notariale sub nr. 1857, a fost declarat nul acordul adițional nr. 376 din 14.03.2011, la contractul de ipotecă nr. 435 din 30.07.2010 privind asigurarea rambursării sumei de 500000 lei, contractată de SRL „Gustos - S” de la BC „Banca Socială” SA, în baza contractului de credit nr. 35/2011 din 02 februarie 2011; a fost declarat nul acordul adițional nr. 19525 din 27.04.2011 la contractul de ipotecă nr. 435 din 30.07.2010, privind asigurarea rambursării sumei de 200000 lei, contractată de SRL „Gustos - S” de la BC „Banca Socială” SA, în baza contractului de credit nr.149/2011 din 22.04.2011, a fost declarat nul acordul adițional nr.1453 din 06.07.2011 la contractul de ipotecă nr. 435 din 30.07.2010, privind asigurarea rambursării sumei de 1370000 lei, contractată de SRL „Gustos - S” de la BC „Banca Socială” SA în baza contractului de credit nr.235/2011 din 28.06.2011, a fost declarat nul acordul adițional nr. 903 din 03.05.2012 la contractul de ipotecă nr. 435 din 30.07.2010, privind asigurarea rambursării sumei de 800000 lei, contractată de SRL „Gustos - S” de la BC „Banca Socială” SA, în baza contractului de credit nr.115/2012 din 09.04.2012, s-a încasat de la BC „Banca Socială” SA, SRL „Gustos - S” și Scîntean Serghei în beneficiul lui Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia cheltuielile de plată a txei de stat în sumă de 100 lei și s-a încasat

de la BC „Banca Socială” SA, SRL „Gustos - S” și Scîntean Serghei în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 24900 lei.

În motivarea soluției sale instanța de fond a menționat că contractul de donație contestata fost încheiat în urma unei erori considerabile referitor la natura actului juridic, or, la momentul semnării acestuia, reclamantii aveau intenția și ferma convingere că încheie un contract de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, așa cum au convenit în timp.

Cu trimitere la cerința reclamantilor cu privire la recunoașterea nulității contractului de ipotecă nr. 435 din 30 iulie 2010 și a acordurilor adiționale la acesta, instanța de fond a menționat că, aceste acte juridice subsecvente sunt lovite de nulitate, ca rezultat al constatării nulității acutului juridic de bază la caz, a contractului de donație.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014, a fost respins apelul depus de către BC „Banca Socială” SA iar hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 09 aprilie 2015 a fost menținută.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a menționat că la caz sunt prezente temeiurile de nulitate a actului juridic civil, care sunt prevăzute de art. 227 al.(2) CC și art. 228 al. (1) CC, iar acțiunea nu este prescrisă.

Mai mult de cît atît, instanța de apel a menționat ca argument primordial ce a stat la baza admiterii acțiunii, a fost recunoașterea de către pîrît a celor invocate, la caz fiind reținute prevederile art. 131, al. (4) CPC.

Invocînd ilegalitatea acestei decizii, la 23 ianuarie 2015, BC „Banca Socială” SA a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe și cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului, BC „Banca Socială” SA a indicat că, decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și cu încălcarea normelor de drept procedural.

Totodată, mai invocă recurentul că, instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

Menționează recurentul că, intimații cu rea-credință și prin înțelegere prealabilă s-au adresat în judecată cu privire la anularea actelor sus-menționate, urmărind drept scop obținerea unor avantaje neîntemeiate și o îmbogățire fără justă-cauză.

Din actele pricinii rezultă cu certitudine că decizia instanței de apel a fost pronunțată la data de 19 noiembrie 2014 iar spre cunoștință participanților la proces, copia acesteia a fost expediată la data de 23 decembrie 2014. Astfel, prin prisma art. 434 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul declarat la 23 ianuarie 2015 de către BC „Banca Socială” SA în termen.

În conformitate cu art. 439 al. (2) CPC, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de

pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se va decide în lipsa acesteia.

La data de 18 februarie 2015, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Scîntean Pavel, Scîntean Eudochia și Scîntean Serghei copia cererii de recurs, depusă de către BC „Banca Socială” SA cu înștiințarea concomitentă a acestora despre necesitatea depunerii referinței.

La data de 16 martie 2015, Alexandru Iordachi din numele reclamanților Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia a depus referința la cererea de recurs depusă de către BC „Banca Socială” SA, solicitînd respingerea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de BC „Banca Socială” SA întemeiat și care urmează a fi admis.

În favoarea concluziei sus-enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Din actele cauzei rezultă cu certitudine că, la data de 22 iulie 2010 între Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia, în calitate de donator și Scîntean Serghei în calitate de donatar a fost semnat contractul de donație asupra apartamentului nr.9 din str.Alba-Iulia, 84/1, mun.Chișinău, nr.cadastral 0100510.147.01.009, autentificat de către notarul Brihuneț Svetlana cu nr.4824.

Totodată s-a constatat că, imediat după dobîndirea în proprietate a apartamentului nr.9 din str.Alba-Iulia, 81/4, mun.Chișinău, în temeiul contractului de donație din 22 iulie 2010, pîrîtul Scîntean Serghei, în calitate de debitor ipotecar și BC "Banca Socială" SA în calitate de creditor ipotecar au semnat la 30 iulie 2010 contractul de ipotecă nr.435, autentificat de notarul public Maslova Galina cu nr.1857, prin care bunul imobil - apartamentul nr.9 cu suprafața totală de 153,6 m.p., situat în mun.Chișinău, sect.Buiucani, str.Alba - Iulia, 81/4 nr.cadastral 0100510.147.01.009 a fost ipotecat, în vederea asigurării rambursării în termen a creditelor contractate de către SRL "Gustos-S" în baza contractelor de credit nr.192/2009 din 23.09.2009 în valoare de 600 000 lei; nr.232/2009 din 14.11.2009 în valoare de 600 000 lei; nr.261/2009 din 17.12.2009 în valoare de 1 200 000 lei; nr.26/2010 din 08.02.2010 în valoare de 600 000 lei; nr.123/2010 din 12.05.2010 în valoare de 350 000 lei; nr.206/2010 din 08.07.2010 în valoare de 100 000 Dolari SUA. Contractul de ipotecă a fost înscris în registrul bunurilor imobile la 30 iulie 2010.

S-a mai constatat că, ulterior, prin Acordul adițional nr.376 din 14 martie 2011 contractul de ipotecă din 30 iulie 2010 a fost modificat și completat prin extinderea garanției și pentru rambursarea sumei de 500 000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA în baza contractului de credit nr.35/2011 din 02 februarie 2011.

Prin Acordul adițional nr.19525 din 27 aprilie 2011 contractul de ipotecă din 30 iulie 2010 a fost modificat și completat prin extinderea garanției și pentru rambursarea sumei de 200000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA în baza contractului de credit nr.149/2011 din 22 aprilie 2011.

Prin Acordul adițional nr.1453 din 06 iulie 2011 contractul de ipotecă din 30 iulie 2010 a fost modificat și completat prin extinderea garanției și pentru rambursarea sumei de 1370000 lei, contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA în baza contractului de credit nr.235/2011 din 28 iunie 2011.

Prin Acordul adițional nr.903 din 03 mai 2012 contractul de ipotecă din 30 iulie 2010 a fost modificat și completat prin extinderea garanției și pentru rambursarea sumei de 800000 lei contractată de SRL "Gustos-S" de la BC "Banca Socială" SA în baza contractului de credit nr.115/2012 din 09 aprilie 2012.

Fiind investită cu examinarea pricinii în fond, prima instanță a admis atât acțiunea înaintată de către Scîntean Eudochia și Scîntean Pavel împotriva BC "Banca Socială" SA, „Gustos-S” SRL și Scîntean Serghei cu privire la declararea nulității actelor juridice cât și acțiunea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014, apelul depus de către BC "Banca Socială" SA a fost respins, hotărîrea primei instanțe a fost menținută.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție examinînd decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014 și hotărîrea primei instanțe prin prisma prevederilor legislației naționale în vigoare, în raport cu faptele constatatoare ale cazului dat, cu probele administrate pe cauză în ansamblul lor, consideră decizia și hotărîrea sus-indicate ilegale și neîntemeiată pe motiv că instanțele nu au elucidat pe deplin toate temeiurile legale invocate și au aplicat eronat normele de drept material care vin în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept.

Studiind situația de fapt și încadrarea de drept de către instanțele ierarhic inferioare din prezenta speță, în raport cu probele anexate la dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră oportun de a menționa prevederile art. 216, al. (2) CC, potrivit căruia actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă). Iar potrivit art. 218, al. (1) CC, nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari

ai părții ocrotite pe calea acțiunii oblice. Instanța de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Conform art.219 alin.(1) și (2) Cod civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

În conformitate cu art. 227, al. (1) CC, actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanța de judecată.

În conformitate cu art. 227 al. (2), lit. a) CC, eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: natura actului juridic.

Iar în conformitate cu art. 233, al. (1) CC, persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art.227, 228 și 230 în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

La caz, Completul Colegiului, civil, commercial și de contencios administrative al Curții Supreme de Justiție, consideră că instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea ce urma a fi aplicată. Astfel, instanța a de recurs reține faptul că, contractul de donație a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău filiala Întreprinderii de Stat Cadastru, la data de 22.07.2010.(f.d.7,V.I).

Este de menționat că Registrul Bunurilor Imobile este un act public, iar reclamantul urmau de a cunoaște despre termenul anulării actului juridic, la caz a contractului de donație asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Alba Iulia 81/4, ap. 9, din data de 22.07.2010, or, anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art.227, 228 și 230 are loc în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării. La caz, reclamantul/întimați Scînteanu Eudochia și Scînteanu Pavel se prezumă că au aflat sau urmau a cunoaște temeiul anulării actului juridic la momentul înregistrării acestuia în Registrul Bunurilor Imobile.

În această ordine de idei, instanța a de recurs reține ca fiind eronată concluzia instanțelor ierarhic inferioare privitor la faptul că reclamantul îi au înaintat cererea de chemare în judecată cu privire la anularea contractului de donație din 22 iulie 2010, cu respectarea termenului de prescripție de 6 luni de zile, or, ultimii urmau de a înainta cererea de chemare în judecată în termenul de 6 luni de zile din momentul înregistrării actului în Registrul Bunurilor Imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău filiala Întreprinderii de Stat Cadastru, și nu din momentul aducerii la cunoștință.

Prin urmare, Completul Colegiului, civil, commercial și de contencios administrative al Curții Supreme de Justiție i-a act de toate cele menționate și constată că instanțele ierarhic inferioare în cazul în care apar îndoeli asupra recunoașterii actiunilor întreprinse, urmează și sunt obligate să aprecieze critic

decarați iile înaintate și i să purceadă la examinarea pricinii în baza regulilor generale. Or, în conformitate cu art. 131, al. (6) CPC, în cazul când instanța judecătorească are îndoieli referitor la recunoașterea efectuată, constatînd că s-a procedat astfel pentru tănuirea circumstanțelor reale ale pricinii ori în urma unei înșelăciuni, violențe, amenințări sau erori, ea va respinge, printr-o încheiere, recunoașterea. În acest caz, faptele recunoscute urmează a fi dovedite în baza regulilor generale.

În această ordine de idei, instanța de recurs apreciază critic concluzia instanței ei de fond și i de apel cu privire la declarați iile martorului Iaț enco Elena Feodor, dat fiind faptul că din materialele cauzei se conchide cert că între ultima și i reclamanta propriu-zis Scîntean Eudochia există un grad de rudenie, fapt ce a dus la manifestarea unui interes direct asupra depunerii depoziți iilor pe cauza dată, mai mult ca atît că aceasta a ipotecat bunul imobilul din mun. Chiș înău str. Ion Pelivan nr. 17/4, care îi aparține cu drept de proprietate, în favoarea SRL,, Gusto-S” SRL directorul căreia este Scîntean Serghei fiul reclamantilor, și i care la rîndul său a contractat de la BC "Banca Socială" SA creditul cu nr. 123/2010 din 12.05.2010 în sumă de 350000 lei, creditul nr. 261/2009 din 07.12.2009 în sumă de 1200000 lei, creditul nr. 192/2009 din 23.09.2009 în sumă de 600000 lei, creditul nr. 206/2010 din 08.07.2010 în sumă de 100000 dolari SUA, creditul nr. 26/2010 din 08.02.2010 în sumă de 600000 lei și i creditul nr. 232/2009 din 04.11.2009 în sumă de 600000 lei.

Totodată, este de menționat că Iaț enco Elena a ipotecat un bun imobil din str. Ion Pelivan nr. 17/4, mun. Chiș înău, în favoarea SRL,, Gusto-S” SRL, fapt dovedit prin ACT nr. 154 din 02.09.2000, contractul de ipotecă din 24.09.2009 nr. 6663, acordurile adiț ionale nr. 337, 665, 53, 621, 202, iar cu scopul iniț ierii procedurii de vânzare/cumpărare, s-a solicitat înlocuirea bunului imobil sus-menționat cu cel din mun. Chiș înău, str. Alba Iulia 81/4, ap. 9, care la rîndul său a fost donat lui Scîntean Serghei.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, contractul din 22 iulie 2010 a fost unul de donație și nu de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, iar reclamantii/intimați i cunoș teau cu certitudine despre acțiunea acestuia și i efectele ce urma a le produce pe viitor.

În acest context, Colegiul Civil reține că eroarea este reprezentarea falsă a realității la încheierea unui act juridic civil. Pentru ca eroarea să constituie temei de anulare a actului juridic civil este necesar ca ea să fie considerabilă, în sensul că elementul asupra căruia reprezentarea este falsă să fie determinant pentru încheierea actului, astfel încît, dacă ar fi fost cunoscută realitatea, actul nu s-ar fi încheiat. Eroarea care se referă la natura actului juridic este considerată cea mai gravă formă a erorii.

Prin urmare prin prisma celor sus-menționate, instanța de recurs reține că, instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat au conchis și s-au expus asupra celor menționate în speță, dat fiind faptul că contractul de donație contestat a fost încheiat în

cu bună știință de către părțile contractante, și nu poate fi reținut de către instanță prezenta unei erori considerabile referitor la natura actului juridic, or, la momentul semnării acestuia, reclamantul au cunoscut că încheie un contract de donație și nu unul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, fapt menționat expres și de către pârțile Scîntean Serghei.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, nu poate reține ca fiind probant și aspectul privitor la faptul că intimatul/reclamantul nu dispune de o altă locuință și locuiesc în chirie, dat fiind faptul că din materialele cauzei se conchide cert că ultimii atât la momentul înaintării acțiunii în instanță a judecată cât și în prezent dispun de un spațiu locativ situat în mun. Chișinău, str. Gheorghe Călinescu nr. 2, ap. 6, nr. cadastral 010051300901006 cu o suprafață totală de 146,9 m<sup>2</sup>, fapt confirmat prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile (f.d.141, V-II).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține ca fiind eronată și aprecierea instanțelor ierarhic inferioare ce ține de starea materială și veniturile acumulate de aceștia, care la rândul ei a fost apreciată ca fiind precară, dat fiind faptul că conform Extrasului din Registrul de Stat al Personalor Juridice nr. 1472 și nr. 1473 din 22.01.2015, se confirmă că Scînteanu Pavel deține cota parte de 33% fapt ce constituie la caz 700286,0 lei, la SC "A.S.-Scînteia" iar Scînteanu Eudochia activează în calitate de director al SRL "Alspav-Prim" IDNO 1005600013630, cu capitalul social de 128378,00 lei, iar unic asociat care deține cota-parte de 100 % este fiul acesteia Scînteanu Serghei. (f.d.142-143, V-II). Mai mult, conform informației și Extraselor eliberate de către OCT Chișinău, intimatul/reclamantul Scînteanu Eudochia și Scînteanu Pavel dețin cu drept de proprietate teren cu suprafață de 0,1793 ha în comuna Trușeni, cod cadastral 8039311994, teren cu suprafață de 0,1116 ha, nr. cadastral 8039311009 și clădire de producere cu suprafață de 334,9 m<sup>2</sup>, nr. cadastral 8039311009.01, ambele fiind situate în comuna Trușeni, mun. Chișinău (f.d. 138 V-II).

Prin prisma celor menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție i-a act de toate cele enunțate și constată că instanțele ierarhic inferioare urmau de a da o apreciere corectă și în corespundere cu toate normele legale, or la examinarea pricinii, instanțele ierarhic inferioare au ignorat cu vehemență faptul că la încheierea contractului de donație și ulterior de ipotecă a fost respectată în totalitate condițiile actului juridic civil, consimțământul, forma, obiectul înregistrarea, or, în conformitate cu art. 119 Codul Civil, consimțământul este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Iar în conformitate cu art. 200, al.(1) CC, manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine aceasta, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

Tot aici, se reține și faptul că conform Legii cu privire la notariat, nr. 1453 din 08.11.2002, art. 43, al.(1), la autentificarea actelor juridice se verifică capacitatea de exercițiu și capacitatea juridică a persoanelor participante la aceste acte.

În conformitate cu art. 50, al. (2) al Legii sus-enunțate, persoana care desfășoară activitate notarială are obligația de a explica părților sensul și importanța proiectului actului juridic și de a verifica conformitatea conținutului lui cu intențiile reale ale părților și dacă nu este în contradicție cu legislația.

În această ordine de idei și prin prisma celor menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nu poate reține argumentul atât a instanței de apel cât și cel al instanței de fond cu privire la faptul că prin comportamentul dolosiv și viclean reclamantii/intimații au fost duși în eroare. Instanța reține că, contractul donației și contractul de întreținere pe viață, sunt două contracte ce produc efecte și consecințe diferite, prin urmare, reclamantii/intimații au cunoscut cu certitudine care este sensul acestuia și importanța actului juridic încheiat, iar prin contractele de credit și acordurile adiționale sus-menționate, recurentul BC "Banca Socială" SA a luat drept garanție bunul ipotecat, astfel, anularea de către instanțele ierarhic inferioare a contractului de ipotecă, care a servit drept garanție la restituirea creditului, recurentul a fost lipsit ilegal de proprietate, or, conform art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO, prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la restituirea bunurilor sale. Astfel, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică, în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În această ordine de idei, Completul judiciar consideră că instanțele ierarhic inferioare, eronat au dispus admiterea acțiunii înaintate de către Scîntean Eudochia și Scîntean Pavel cu privire la declararea nulă a contractului de donație și premergător a celor de ipotecă și a acordurilor adiționale, fapt din care considerente urmează a fi casate și emisă o altă hotărîre de admitere a recursului, casare a hotărîrilor instanțelor ierarhic inferioare, cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține că atât instanța de apel cât și instanța de fond urmau a lua în considerație de cele menționate, de normele legale ce reglementează procedura încheierii contractului de donație, contractului de ipotecă și de cumulul de probe administrate la materialele cauzei, dat fiind faptul că nimeni nu poate fi silit de a ceda proprietatea sa, afară numai pentru o cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se face în condițiile legii.

Prin urmare, toate acestea denotă faptul că nu au fost elucidate pe deplin toate circumstanțele cauzei, nu a fost aplicată legea ce urma a fi aplicată, fapt ce servește temei de casare a hotărîrilor ierarhic inferioare, cu emiterea unei noi hotărîri în acest sens de respingere integrală a acțiunii înaintate.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind

necesară verificarea suplimentară de dovezi, însă normele de drept material au fost aplicate eronat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către BC "Banca Socială" SA, a căsă decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu emiterea a unei noi hotărîri de respingere a acțiunii înaintate.

Ținînd cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

#### DECIDE :

Se admite recursul declarat de Banca Comercială "Banca Socială" Societate pe Acțiuni.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014 și hotărîrea Judecătorie Buiucani, mun. Chișinău din 09 aprilie 2014, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia împotriva Băncii Comerciale "Banca Socială" Societate pe Acțiuni, "Gustos-S" Societate cu Răspundere Limitată și Scîntean Serghei cu privire la declararea nulității actelor juridice și cererea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic și se adoptă o hotărîre nouă după cum urmează:

Se respinge acțiunea înaintată de către Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia împotriva Băncii Comerciale "Banca Socială" Societate pe Acțiuni, "Gustos-S" Societate cu Răspundere Limitată și Scîntean Serghei cu privire la declararea nulității actelor juridice și cererea depusă de Scîntean Pavel și Scîntean Eudochia către Scîntean Serghei cu privire la recunoașterea nulității actului juridic.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Diaconu

Ion Corolevski

Iuliana Oprea