

## DECIZIE

30 noiembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
lărgit al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători

Valeriu Doagă  
Mariana Pitic, Galina Stratulat,  
Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

examinând recursul declarat de către Banca Comercială „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Grigoriu Zinaida împotriva lui Grigoriu Valeriu, Rusu Alina, Rusu Florin, Soldatenco Vitali, Băncii Comerciale „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni, intervenient accesoriu notarul public V. Rudco, Întreprinderea de Stat „Cadastru” filiala OCT Chișinău, Întreprinderea de Stat CRIS „Registru” privind partajul averii comune în devălmășie, recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentului, contractului de împrumut cu ipotecă, evacuarea și rectificarea înscrierilor cadastrale și radierea vizei de reședință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016,

### CONSTATĂ :

La data de 20 martie 2009, reclamanta Grigoriu Zinaida a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grigoriu Valeriu privind desfacerea căsătoriei și partajul averii în devălmășie.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 20 decembrie 1984 a înregistrat căsătoria cu pîrîtul Grigoriu Valeriu. Din căsătoriei s-au născut doi copii.

Menționează reclamanta că, viața în comun a eșuat din cauza necorespunderii caracterelor, lipsei afecțiunii reciproce și imposibilitatea de a păstra familia, precum și din cauza diferitei evaluări a valorilor în viața de familie. Locuiesc separat deoarece căsătoria s-a epuizat, se certau de la orice nimicuri și nu duc o gospodărie comună, nu au buget comun, nu mențin relații conjugale. În aceste circumstanțe au devenit străini unul pentru altul.

Consideră reclamanta că, familia nu mai poate fi păstrată. Solicită reclamanta desfacerea căsătoriei, determinarea copilului minor cu ea la educare, încasarea pensiei de întreținere și partajul bunului comun - apartamentul nr. 1, str. M. Costin, 13/2, mun. Chișinău, care a fost constituit din replanificarea și reconstrucția a trei apartamente - nr. nr. 1, 2 și 3.

Prin hotărîrea Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău din 11 iunie 2009 acțiunea a fost admisă integral. Hotărîrea în cauză a fost contestată cu apel de către Grigoriu Valeriu, apelurile fiind depuse la 08.09.2009, 18.11.2009, 14.05.2010, 10.11.2010, 16.08.2011.

Prin încheierile Curții de Apel Chișinău din 21.01.2010, 30.09.2010, 03.02.2011, 26.10.2011 apelurile declarate de către Grigoriu Valeriu au fost restituite.

La data de 06.01.2012, Grigoriu V. a declarat revizuire împotriva hotărîrii din 11.06.2009.

Prin încheierea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău 16.01.2012 cererea de revizuire depusă de către Grigoriu Valeriu a fost respinsă ca fiind inadmisibilă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 martie 2012 a fost admis recursul declarat de către Grigoriu Valeriu, casată încheierea din 16.01.2012 și s-a emis o nouă încheiere, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Grigoriu Valeriu, s-a casat hotărîrea din 11.06.2009 și s-a restituit pricina spre rejudecare pricina în partea partajării averii comune.

La data de 31 mai 2013, reclamanta Grigoriu Zinaida a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu (ce a acționat din numele lui Rusu Alina în temeiul procurii nr. 18222 din 16.11.2011) ca vânzător și Rusu Florin ca cumpărător, autentificat de notarul Rudco Valerii a apartamentului 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 288,0 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu (ce a acționat din numele lui Rusu Alina în temeiul procurii nr. 18222 din 16.11.2011) ca vânzător și Rusu Florin - ca cumpărător, autentificat de notarul Rudco Valerii a apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 288,0 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011, încheiat între Soldatenco Vitali - ca creditor-gajist și Rusu Florin - debitor-gajist, autentificat de notarul Rudco Valerii, prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 224.2 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de împrumut cu ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012, încheiat între BC "Moldinconbank" SA și Rusu Florin, care a împrumutat suma de 380 000 lei, prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 224.2 m.p. numărul cadastral 0100414.108.01.101; a restabili dreptul de proprietate și posesie a lui Grigoriu Zinaida în privința cotei parte 1/2 a apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin 13/2; cu evacuarea lui Rusu Florin, Rusu Alina împreună cu persoanele ce locuiesc cu ei din apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2; obligarea OCT Chișinău să rectifice înscrierile din Registrul bunurilor imobile și să înregistreze dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 pe numele lui Grigoriu Zinaida; anularea înscrierilor cadastrale cu privire la dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin 13/2, efectuate în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 15105 din 18.11.2011 și nr. 15161 din 22.11.2011, aducînd părțile la poziția inițială, la situația din 26.08.2009 și radierea vizei de reședință pe numele Rusu Alina și Rusu Florin în apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 mun. Chișinău și restabilirea vizei de reședință pe numele lui Grigoriu Zinaida, Grigoriu Alina și Grigoriu Valeria în apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2, mun. Chișinău.

În cadrul examinării pricinii, Soldatenco Vitalii a depus cerere reconvențională împotriva lui Grigoriu Valeriu, Rusu Alina, Rusu Florin, Soldatenco Vitali, BC "Moldinconbank" SA, intervenient accesoriu notarul public V. Rudco, ÎS "Cadastru" filiala OCT Chișinău, ÎS CRIS "Registru", solicitînd încasarea de la Grigoriu Valeriu și Rusu Florin a sumei de 105 400 euro.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 04 februarie 2014 s-a refuzat în primirea cererii reconvenționale depusă de către Soldatenco Vitalii, fiindu-i explicat că este în drept să se adreseze conform regulilor generale de intentare a acțiunii spre examinare în procedură separată.

Încheierea în cauză a fost contestată cu recurs de către Grigoriu V. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08.04.2014 recursul declarat a fost restituit fără examinare.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 09 septembrie 2014 acțiunea a fost admisă integral. S-a partajat averea în devălmășie a soților, compusă din bunul imobil 100414.108.01.101 - apartamentul nr. 1, situat în mun. Chișinău strada M. Costin, 13/2 cu suprafața totală de 288 m.p. cu valoarea estimativă 1627413 lei, format în urma comasării și reconstrucției apartamentelor nr. 1, 2, 3 din strada Miron Costin, 13/2, mun. Chișinău atribuind în proprietate personală reclamantei Grigoriu Zinaida și pârâtului Grigoriu Valeriu câte 1/2 cotă parte din imobil. Lui Grigoriu Valeriu s-a atribuit în total o parte din imobil egală cu suma de 810316 lei, compusă din subsol - încăperea nr. 1 cu suprafața 4,5 m.p., încăperea auxiliară nr. 21 cu suprafața 23,1 m.p., cu suprafața totală 27,6 m.p.; de la parter - odaia nr. 12 (suprafața 31,6 m.p.), odaia nr. 13 (suprafața de 37,4 m.p.), bucătăria nr. 16 (suprafața 36,4 m.p.), veranda nr. 16a (suprafața 10, 4 m.p.) cu suprafața totală 115,8 m.p., conform schemelor 1 și 2 din raportul de constatare nr. 217 din 17.04.2009 colorate pe schemele 1 și 2 în culoare verde. Lui Grigoriu Zinaida i s-a atribuit în total o parte din imobil egală cu suma de 817097 lei, compusă din subsol - garajul nr. 20 cu suprafața de 39,2 m.p., de la parter - coridorul nr. 2 (suprafața 8,1 m.p.), odaia nr. 3 (suprafața 16,2 m.p.), baia nr. 4 (suprafața 10,7 m.p.), încăperea nr. 5 (suprafața 2,1 m.p.), odaia nr. 6 (suprafața 12,4 m.p.), odaia nr. 7 (suprafața 13,6 m.p.), odaia nr. 8 (suprafața 8,0 m.p.), veceul nr. 9 (suprafața 2,6 m.p.), odaia nr. 10 i suprafața 13,1 m.p.), antreul nr. 11 (suprafața 18, 6 m.p.) cu suprafața totală de 105,4 m.p., conform schemelor 1 și 2 din raportul de constatare nr.217 din 17.04.2009 necolorată pe schemele 1 și 2.

S-a dispus încasarea de la Grigoriu Zinaida în folosul Grigoriu Valeriu suma de 3390, 5 pentru egalarea valorii cotelor părți din imobil atribuite în natură. S- a încasat de la Grigoriu Valeriu taxa de stat în folosul statului în sumă de 24.411,19 lei. S-a declarat ca fiind nule contractul de vânzare-cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu (vînzător) și Rusu Florin (cumpărător), contractul de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011 încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu Florin, obiectul cărora a constituit apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 288,0 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101. Au fost declarate nule contractul de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011 încheiat între Soldatenco Vitali - ca creditor-gajist și Rusu Florin - ca debitor-gajist, autentificat de notarul Rudco Valerii prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 224,2 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101 și contractul de împrumut cu ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 încheiat între BC "Moldincombank" SA și Rusu Florin, care a împrumutat suma de 380 000 lei, prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2, mun. Chișinău cu suprafața de 63,8 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.103. Restabilit dreptul de proprietate și posesie a Zinaidei Grigoriu în privința cotei-părți de 1/2 a apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin 13/2, mun. Chișinău, cu anularea înscrierilor cadastrale cu privire la dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2, efectuate în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 15105 din 18.11.2011 și nr. 15161 din 22.11.2011, repunând părțile în poziție inițială, la situația din 26.08.2009.

BC "Moldinconbank" SA în apelul declarat din data de 16 septembrie 2014 și cel motivat din 12.03.2015 a solicitat casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea ce ține de declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu Florin, contractului de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011 încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu, contractului de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011 încheiat între Soldatenco Vitali și Rusu Florin, contractului de împrumut cu ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 încheiat între BC "Moldinconbank" SA și Rusu Florin, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunea reclamantei Grigoriu Z. Să fie respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016 s-a respins apelul declarat de BC „Moldinconbank” SA.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a aplicat prevederile art. 207 și art. 219 din Codul Civil al RM menționând totodată că, este legală și întemeiată concluzia instanței de fond privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu Florin, contractului de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011 încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu, contractului de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011 încheiat între Soldatenco Vitali și Rusu Florin, contractului de împrumut cu ipotecă nr.1481 din 26.01.2012 încheiat între BC „Moldinconbank” SA și Rusu Florin, iar cele invocate în apel, au fost obiectul examinării în primă instanță și nu constituie temei pentru casarea hotărârii.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 03.06.2016, BC „Moldinconbank” SA a declarat recurs prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016 și a hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 09.09.2014 cu trimiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, a încălcat și aplicat greșit normele de drept material și procesual, și nu a atras în proces toate persoanele drepturile cărora pot fi atinse și antrenarea cărora ar duce la soluționarea justă a cauzei.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de BC „Moldinconbank” SA a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

Conform art. 445 alin (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să-l admită și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit consideră că instanța de apel a judecat apelul cu aplicarea eronată a normelor de drept material, situație ce impune rejudecarea cauzei, or, eroarea respectivă nu poate fi înlăturată de instanța de recurs.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată că, la data de 20 martie 2009, reclamanta Grigoriu Zinaida a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grigoriu Valeriu privind desfacerea căsătoriei și partajul averii în devălmășie. Prin hotărârea primei instanțe din 11 iunie 2009 acțiunea a fost admisă integral, iar prin decizia instanței de apel din 28 martie 2012 a fost admis recursul declarat de către

Grigoriu Valeriu, casată încheierea din 16.01.2012 și s-a emis o nouă încheiere, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Grigoriu Valeriu, s-a casat hotărârea din 11.06.2009 și s-a restituit pricina spre rejudecare pricina în partea partajării averii comune.

Respectiv, constată Colegiul că, la data de 31 mai 2013, reclamanta Grigoriu Zinaida a depus o cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu (ce a acționat din numele lui Rusu Alina în temeiul procurii nr. 18222 din 16.11.2011) ca vânzător și Rusu Florin ca cumpărător, autentificat de notarul Rudco Valerii a apartamentului 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 288,0 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011, încheiat între Grigoriu Valeriu (ce a acționat din numele lui Rusu Alina în temeiul procurii nr. 18222 din 16.11.2011) ca vânzător și Rusu Florin - ca cumpărător, autentificat de notarul Rudco Valerii a apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 288,0 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011, încheiat între Soldatenco Vitali - ca creditor-gajist și Rusu Florin - debitor-gajist, autentificat de notarul Rudco Valerii, prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 224.2 m.p. cu numărul cadastral 0100414.108.01.101; recunoașterea nulității contractului de împrumut cu ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012, încheiat între BC "Moldinconbank" SA și Rusu Florin, care a împrumutat suma de 380 000 lei, prin care s-a dispus gajul pe apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 cu suprafața de 224.2 m.p. numărul cadastral 0100414.108.01.101; a restabili dreptul de proprietate și posesie a lui Grigoriu Zinaida în privința cotei parte 1/2 a apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin 13/2; cu evacuarea lui Rusu Florin, Rusu Alina împreună cu persoanele ce locuiesc cu ei din apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2; obligarea OCT Chișinău să rectifice înscrisurile din Registrul bunurilor imobile și să înregistreze dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 pe numele lui Grigoriu Zinaida; anularea înscrisurilor cadastrale cu privire la dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din str. Miron Costin 13/2, efectuate în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 15105 din 18.11.2011 și nr. 15161 din 22.11.2011, aducând părțile la poziția inițială, la situația din 26.08.2009 și radierea vizei de reședință pe numele Rusu Alina și Rusu Florin în apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2 mun. Chișinău și restabilirea vizei de reședință pe numele lui Grigoriu Zinaida, Grigoriu Alina și Grigoriu Valeria în apartamentul nr. 1 din str. Miron Costin, 13/2, mun. Chișinău.

Instanța de fond a admis integral acțiunea, soluție menținută de instanța de apel, care a respins apelul declarat de către BC "Moldinconbank" SA.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră ilegală decizia instanței de apel, deoarece provine din interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Astfel, Colegiul constată că instanța de apel a respins cererea de apel înaintată de către BC "Moldinconbank" SA, menținând astfel soluția instanței de fond care a admis integral cererea de chemare în judecată suplimentară a reclamantei Grigoriu Zinaida privind partajul averii în devălmășie, invocând temeinicia acesteia, și netemeinicia celor invocate de apelant.

Instanța de recurs consideră o astfel de concluzie eronată din următoarele considerente.

Conform art. 373 alin. (1-2) CPC al RM, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reține Colegiul că, conform contractului de credit nr. 02-05/12 din 23.01.2012, BC „Moldindconbank” SA prin intermediul filialei „Flacăra” a acordat debitorului Manjara Alexandr Nicolai un credit în sumă de 380 000 lei, cu termenul final de rambursare la data de 23.01.2022. Întru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat, Rusu Florin Valerii în calitate de debitor ipotecar a ipotecat la BC „Moldindconbank” SA conform contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 apartamentul nr. 1a, cu suprafața de 63,8 m.p., nr. cadastral 0100414.108.01.103, situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Miron Costin, 13/2, ce-i aparține cu drept de proprietate privată debitorului ipotecar, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 15160 din 22.11.2011 și deciziei privind formarea bunului imobil nr. 0100/11/15971 din 30.11.2011.

Menționează Colegiul că, avînd în vedere că debitorul Manjara Alexandr Nicolai nu și-a onorat în modul corespunzător obligațiile ce reies din contractul de credit nr. 02-05/12 din 23.01.2012 privind rambursarea creditului, dobînzii, comisionului și penalităților, Banca a fost impusă să inițieze procedura de executare silită a dreptului de ipotecă în conformitate cu prevederile art. 31 al Legii nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă, notificînd debitorul cu privire la intenția Băncii referitor la executarea silită a dreptului de ipotecă și înregistrînd preavizul în Registrul gajului bunurilor imobile cu nr. 02/4-699 din 30.10.2012.

La 13.02.2013, creditorul BC “Moldindconbank” SA s-a adresat la Judecătoria sect. Rîșcani cu cerere de eliberare a ordonanței judecătorești cu privire la executarea silită a dreptului de ipotecă.

La 18.02.2013, Judecătoria sect. Rîșcani prin ordonanța nr. 2p/o-1706/2013 a dispus a transmite silit în posesiunea BC “Moldindconbank” SA pentru a fi vîndut întru stingerea datoriilor la credit a apartamentului nr. 1, cu suprafața de 63,8 m.p., nr. Cadastral 0100414.108.01.103, situat mun. Chișinău, str. Miron Costin 13/2, ce aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Rusu Florin.

Constată Colegiul că, la 31.05.2013, Grigoriu Zinaida a solicitat nulitatea contractului de vânzare- cumpărare nr. 15104 din 18.11.2011 încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu Florin; contractului de vânzare-cumpărare nr. 15161 din 22.11.2011 încheiat între Grigoriu Valeriu și Rusu Florin; contractului de împrumut cu ipotecă nr. 17794 din 28.12.2011 încheiat între Soldatenco Vitalii și Rusu Florin; contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 încheiat între BC “Moldindconbank” SA și Rusu Florin cu restabilirea dreptului de proprietate lui Grigoriu Zinaida, evacuarea și obligarea OCT să rectifice înscrierile din RBI, anularea înscrierilor cadastrale cu privire la dreptul de proprietate aducînd părțile în poziția inițială.

Conform art. 216 CC RM, Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Respectiv, Colegiul reține argumentul din recurs conform căruia, nu sunt indicate careva încălcări la încheierea contractului de ipotecă sau norme de drept ce ar lovi de

nulitate contractul de ipotecă încheiat în strictă conformitate cu prevederile legale de creditorul ipotecar BC "Moldindconbank" SA și debitorul ipotecar Rusu Florin.

Astfel, specifică Colegiul că contractul de ipotecă nu este lovit de nulitate chiar și în cazul în care ar fi declarate nule contractele de vânzare-cumpărare în baza căruia debitorul ipotecar Rusu Florin a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului ipotecat.

În acest sens, reține Colegiul că, BC "Moldindconbank" SA a încheiat contractul de ipotecă cu debitorul ipotecar Rusu Florin, care și-a confirmat dreptul de proprietate asupra bunului ipotecat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor eliberat la data de 02.12.2011 de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, unde Rusu Florin era înscris ca unic proprietar al bunului ce s-a propus spre asigurarea creditului solicitat de Manjara Alexandru.

Conform art. 36 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.98 documentul care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil este extrasul din registrul bunurilor imobile, iar art. 37 al aceleiași legi stipulează că consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile.

Conform art. 321 Cod Civil al RM, "În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege". Această înregistrare constă în înscrierea într-un registru unic a informației despre toate actele juridice care au ca obiect bunuri imobile, cerință de formă a actului juridic care are drept scop protecția terților la încheierea de acte juridice cu bunuri imobile.

Prin urmare, stabilește Colegiul că, contractul de ipotecă a fost semnat de către Rusu Florin, care conform înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile la momentul semnării era proprietar unic al bunului ipotecat și conform pct. 11.1.4 al contractului de ipotecă din 26.01.2012 a garantat sub propria răspundere că imobilul ipotecat îi aparține cu drept de proprietate, că imobilul nu este sechestrat și nu este grevat.

Conform art. 497 Cod Civil al RM, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară; conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registrul în numele persoanei.

Astfel, reiterează Colegiul că contractul de ipotecă a fost semnat de către Rusu Florin și BC "Moldindconbank" SA în scopul garantării executării obligațiilor de către Manjara Alexandru conform contractului de credit, în acest sens BC "Moldindconbank" SA nu a intrat în careva raporturi juridice cu Grigoriu Valeriu, Rusu Alina.

Totodată, Colegiul reține ca just argumentul recurentului conform căruia instanța de apel la examinarea apelului trebuia să constate calitatea băncii ca fiind de bună credință sau de rea credință la încheierea contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 și nu a lui Grigoriu Valeriu, Rusu Alina, cu care banca nu a intrat în careva raporturi juridice, Or la încheierea contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 între BC "Moldindconbank" SA și Rusu Florin în scopul garantării executării obligațiilor de către Manjara Alexandru conform contractului de credit, s-au prezentat actele necesare, acestea fiind verificate și de notar. Respectiv, constată Colegiul că, asupra circumstanțelor în cauză, instanța de apel nu s-a expus în decizia sa motivată, ceea ce denotă că a avut loc o examinare superficială a dosarului.

Consideră Colegiul că, nu existau temeiuri pentru ca contractul de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 încheiat între Rusu Florin și BC "Moldindconbank" SA să fie declarat nul. Astfel, la declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012,

instanțele au aplicat normele legale care nu trebuiau să fie aplicate și au interpretat eronat legea.

Astfel, reține Colegiul că, la încheierea contactului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012, Rusu Florin personal împreună cu reprezentantul BC “Moldindconbank” SA s-au prezentat în fața notarului la încheierea acestui contract de ipotecă prezentând actele necesare și demonstrând calitatea sa de proprietar a bunului imobil ipotecat, exprimând expres acordul său la ipotecarea bunului imobil.

Statuează Colegiul că, instanțele au interpretat eronat prevederile art. 228 din Codul Civil al RM, care reglementează nulitatea actului juridic încheiat prin dol și în mod absolut neîntemeiat a declarat nul contractul de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012 în baza acestui articol.

Reieșind din prevederile art. 228 alin. (1) din Codul Civil al RM comportamentul viclean pentru încheierea actului juridic trebuie să provină de la cealaltă parte contractantă și în situația dată ar fi trebuit să provină de la BC “Moldindconbank” SA, însă la încheierea contractului de credit acordat lui Manjara Alexandru, reține Colegiul că, BC “Moldindconbank” SA nu a folosit careva mijloace dolosive ce ar fi viciat consimțământul debitorului ipotekar Rusu Florin, acesta în mod liber exteriorizându-și voința, apreciind după propria convingere încheierea contractului de ipotecă.

Astfel, concluzionează Colegiul că, reieșind din materialele cauzei, încheierea contractului de ipotecă menționat mai sus nu a avut loc cu încălcări ale legislației în vigoare, or, în momentul încheierii contractului, acțiunile lui Rusu Florin nu au trezit careva dubii rezonabile în privința exprimării acordului la ipotecarea bunului imobil, prezentând în acest sens extrasul din Registrul Bunurilor Imobile ce confirma dreptul de proprietate a acestuia. În acest sens, BC “Moldindconbank” SA este apreciată ca fiind persoană juridică de bună-credință.

Mai reține Colegiul că, instanțele au menționat faptul că nu soluționează pretențiile BC „Moldindconbank” SA în calitatea sa de creditor, deoarece acesta este în drept de a se adresa cu o cerere de chemare în judecată împotriva debitorilor săi privind încasarea datoriei bancare. În acest sens, statuează Colegiul că, BC „Moldindconbank” SA s-a adresat în instanța de judecată cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, după cum s-a menționat mai sus, or, debitorul Manjara Alexandr Nicolai nu și-a onorat în modul corespunzător obligațiile ce reies din contractul de credit nr. 02-05/12 din 23.01.2012, iar la 13.02.2013, creditorul BC “Moldindconbank” SA s-a adresat la Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău cu cerere de eliberare a ordonanței judecătorești cu privire la executarea silită a dreptului de ipotecă.

La 18.02.2013, Judecătoria sect. Rîșcani prin ordonanța nr. 2p/o-1706/2013 a dispus a transmite silit în posesiunea BC “Moldindconbank” SA pentru a fi vândut întru stingerea datoriilor la credit a apartamentului nr. 1, cu suprafața de 63,8 m.p., nr. cadastral 0100414.108.01.103, situat mun. Chișinău, str. Miron Costin, 13/2, ce aparține cu drept de proprietate debitorului ipotekar Rusu Florin.

Astfel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 15 iulie 2013, care este irevocabilă, a respins cererea de recurs declarată de Rusu Florin, împotriva încheierii Judecătoriei Rîșcani din 29.04.2013, în cauza BC “Moldindconbank” SA către Rusu Florin privind executarea dreptului de ipotecă. Drept urmare, Curtea de Apel Chișinău a dat o apreciere finală speței în cauză, dreptul BC “Moldindconbank” SA la executarea dreptului de ipotecă, urmare constatarea acestei aprecieri nu mai poate fi pusă în discuție.

Or, potrivit art. 123 alin. (2) CPC al RM, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept

comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Mai mult, reține Colegiul ca, instanța de apel la acest argument nici nu s-a expus și nici nu l-a combătut.

Astfel, constată Colegiul că, instanța de apel nu s-a expus asupra conținutului problemelor indicate în cererea de apel, din care considerente aprecierea acestora nu a fost bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor actelor din materialele dosarului relevante subiectului dedus judecării în ansamblu și interconexiunea lor, lăsând fără răspuns și fără motivare respingerea cererii de apel formulate de apelant.

Drept urmare, lăsarea fără răspuns și neexaminarea circumstanțelor invocate de apelant în cererea de apel reprezintă în sine negarea dreptului apelantului la un proces echitabil garantat de art. 6 Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărîre motivată.

Totodată, constată Colegiul că, la declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 1481 din 26.01.2012, instanțele erau obligate din oficiu să citeze notarul public Rodica Semionova, care a autentificat contractul de ipotecă menționat mai sus, întru prezentarea declarațiilor de rigoare ce ar prezenta circumstanțe juste și corecte în soluționarea cauzei date.

Astfel, apreciind situații identice constată Colegiul că, notarul public Rudco V. pe cauza dată a fost citat, iar notarul public Rodica Semionova nu a fost, or, declararea nulă a contractului de ipotecă autentificat de către ultima, aduce atingere drepturilor acesteia, pe motiv că ea a fost lipsită de posibilitatea legală de a da declarații ce ar fi dus la soluționarea justă a cauzei

Respectiv, conchide Colegiul că, prin declararea nulă a unui act juridic civil autentificat de notar instanța este obligată de a antrena în process notarul care a autentificat acest act juridic.

În același context, Colegiul reține ca just și argumentul din recurs conform căruia, instanța de fond era obligată să citeze și persoana care a beneficiat de credit și anume pe dl Manjara Alexandr Nicolai, or, conform contractului de credit nr. 02-05/12 din 23.01.2012, BC „Moldindconbank” SA prin intermediul filialei „Flacăra” a acordat debitorului Manjara Alexandr Nicolai un credit în sumă de 380 000 lei, cu termenul final de rambursare la data de 23.01.2022, respectiv întru elucidarea tuturor circumstanțelor importante pentru soluționarea cauzei acesta urma să dea și el declarații în cadrul instanței de judecată.

Din aceste considerente, Colegiul consideră necesar ca cererea de chemare în judecată suplimentară a reclamantei Grigoriu Zinaida privind partajul averii în devălmășie, să fie rejudecată din nou de instanța de apel.

Respectiv, reieșind din situația de fapt stabilită și conform normelor de drept material enunțate, instanța de recurs consideră că instanța de apel a interpretat eronat normele cu privire la constatarea circumstanțelor de fapt, administrarea probelor și verificarea raporturilor juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe.

Astfel, instanța de recurs concluzionează că soluția instanței de apel este ilegală.

Colegiul constată că, instanța de apel nu s-a expus asupra fondului cauzei în complexitatea sa, deoarece a considerat că raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, sunt juste, iar în apel nu a dispus examinarea circumstanțelor care nu au fost stabilite de prima instanță, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, în speță nu au fost examinate aspectele ce țin de legalitatea declarării nulității contractelor

de vânzare cumpărare și a celor de împrumut cu ipotecă precum și a necesității antrenării în proces a persoanelor drepturile cărora ar putea fi atinse.

Având în vedere cele constatate, întru garantarea tuturor drepturilor procesuale în mod egal tuturor participanților la proces, drept garantat prin prevederile art. 6 CEDO, conducându-se de prevederile art. 432 alin. (2) CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, constatând o eroare judiciară care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, a conchis admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016 și remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Ținând cont de cele indicate, conform art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

#### DISPUNE:

Se admite recursul declarat de către Banca Comercială „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2016, în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Grigoriu Zinaida împotriva lui Grigoriu Valeriu, Rusu Alina, Rusu Florin, Soldatenco Vitali, Băncii Comerciale „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni, intervenient accesoriu notarul public V. Rudco, Întreprinderea de Stat „Cadastru” filiala OCT Chișinău, Întreprinderea de Stat CRIS „Registru” privind partajul averii comune în devălmășie, recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentului, contractului de împrumut cu ipotecă, evacuarea și rectificarea înscrierilor cadastrale și radierea vizei de reședință și cauza se remite la rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Mariana Pitic

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea