

prima instanță: I. Druță

dosarul nr. 2ra-1126/16

instanța de apel: M. Ciugureanu, B. Bîrca, E. Clim

## DECIZIE

28 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Valeriu Doagă  
Maria Ghervas  
Sveatoslav Moldovan  
Mariana Pitic  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Voloșciuc Ion Ion

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare împotriva lui Ion Afanasie Voloșciuc și Ion Ion Voloșciuc cu privire la încasarea sumei.

la cererea reconvențională înaintată de Ion Ion Voloșciuc împotriva Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, Societatea cu Răspundere Limitată „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Afanasie Voloșciuc, cu privire la declararea nulității contractului de credit, a contractului de participare prin cota-parte la construcția bunului imobil, a contractului de ipotecă și obligarea de a rambursa suma restantă conform contractului de credit

și la cererea reconvențională înaintată de Ion Afanasie Voloșciuc împotriva Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, Societatea cu Răspundere Limitată „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Ion Voloșciuc cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de Banca Comercială „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare și emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de către Banca Comercială „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare a fost admisă, iar cererile reconvenționale înaintate de către Ion Ion Voloșciuc și Ion Afanasie Voloșciuc au fost respinse

constată:

La 06 septembrie 2010, BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Afanasie Voloșciuc, intervenient accesoriu Ion Ion Voloșciuc privind transmiterea silită în posesia creditorului a bunurilor imobile ipotecate.

În motivarea acțiunii a indicat că în temeiul contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 și acordurilor adiționale la contract, BC „Investprivatbank” SA a acordat lui Ion Ion Voloșciuc un credit în mărime de 1 735 000 lei, cu dobândă anuală de 18%, stabilindu-se că termenul-limită de

rambursare va fi la 15 februarie 2015.

În scopul garantării executării în termen a obligațiunilor contractuale, BC „Investprivatbank” SA a încheiat cu Ion Afanasie Voloșciuc contractul de ipotecă a bunurilor imobile din 20 februarie 2008, înregistrat cu nr. 1891 și autentificat de notarul privat Evghenii Berghii, potrivit căruia debitorul gajist a ipotecat bunurile imobile situate în or. Căușeni, bd. Mihai Eminescu, 24a și anume terenul cu suprafața de 0,0153 ha, cu nr. cadastral 2701210.368 și construcția cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral 2701210.368.01.

Menționează că debitorul nu își execută obligațiile contractuale, acumulând la 08 decembrie 2009 o datorie în mărime de 1 781 068,69 lei.

Susține că la 18 octombrie 2010, BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare a expediat debitorului notificarea vizând exercitarea obligațiilor contractuale.

Indică că la 11 august 2010, la OCT Căușeni a fost înregistrat preavizul privind intenția de exercitare a dreptului de gaj. Însă, solicitarea creditorului privind transmiterea benevolă a obiectelor gajate în posesie cu scopul de realizare a rămas fără răspuns.

Solicită transmiterea silită în posesia creditorului BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, pentru realizare din numele debitorului Ion Afanasie Voloșciuc a bunurilor imobile ipotecate situate în or. Căușeni, bd. Mihai Eminescu, 24a și anume a terenului cu suprafața de 0,0153 ha, cu nr. cadastral 2701210.368 și a construcției cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral 2701210.368.01.

Ulterior, BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și-a concretizat cerințele, solicitând încasarea din contul lui Ion Ion Voloșciuc, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate de către Ion Afanasie Voloșciuc a datoriei în mărime de 3 568 017,78 lei, precum și a cheltuielilor de judecată.

La 29 martie 2012, Ion Ion Voloșciuc s-a adresat cu cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și SRL „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Afanasie Voloșciuc cu privire la declararea nulității contractului de credit, a contractului de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil, a contractului de ipotecă și obligarea de a rambursa suma restantă conform contractului de credit.

În motivarea cererii reconvenționale, Ion Ion Voloșciuc a indicat că potrivit contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, a contractat de la BC „Investprivatbank” SA creditul în sumă de 1 735 000 lei, drept rezultat al încheierii contractului nr. 186 de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village”. Potrivit contractului nr. 186, executorii lucrărilor de construire sunt BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom”.

Indică că mijloacele bănești obținute din contractarea creditului au fost transferate la contul SRL „Alincom”, care nu și-a onorat obligațiunile contractuale, însă, a gajat BC „Investprivatbank” SA întregul complex locativ „Alpina Village”, inclusiv și imobilul în construcția căruia a investit mijloace financiare și Ion Ion Voloșciuc. Ulterior, complexul locativ nominalizat a fost transmis în ipotecă BC „Victoriabank” SA.

Consideră că contractul nr. 186 de participare prin cotă-parte la construcția bunului din complexul locativ „Alpina Village” urmează a fi anulat în temeiul prevederilor art. 217, 219 Codul civil, iar contractul de credit nr. 27- PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 urmează a fi anulat din considerentul că a fost contractat drept

rezultat al încheierii contractului de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil, urmând ca SRL „Alincom” să restituie băncii mijloacele bănești contractate.

Totodată, susține că băncii urmează a-i fi efectuate plăți în sumă de 1795602 lei și nu în suma arătată de aceasta în cererea de concretizare a cerințelor, deoarece întregul credit a fost transferat la contul SRL „Alincom” și anume această întreprindere este ținută să ramburseze creditul nominalizat.

Solicită declararea nulității absolute a contractului de credit nr.27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, a contractului nr. 186 de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008 și a contractului de ipotecă nr. 1891 din 20 februarie 2008 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Ion Afanasie Voloșciuc, obligarea SRL „Alincom” de a rambursa integral BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 în mărime de 1 795 602 lei.

În cadrul examinării pricinii, Ion Afanasie Voloșciuc a depus cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și SRL „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Ion Voloșciuc cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă, indicând că contractul de ipotecă litigios garantează rambursarea creditului contractat de către Ion Ion Voloșciuc de la BC „Investprivatbank” SA în conformitate cu contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008. Însă, în condițiile în care în litigiu a fost înaintată acțiunea reconvențională de către Ion Ion Voloșciuc prin care se solicită desființarea atât a contractului de credit, cât și a contractului de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village”, urmează a fi desființat și contractul de ipotecă.

Solicită declararea nulității contractului de ipotecă nr. 1891 din 20 februarie 2008 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Ion Afanasie Voloșciuc.

Prin hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 11 aprilie 2013, a fost respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Investprivatbank” SA, admisă acțiunea reconvențională înaintată Ion Ion Voloșciuc și declarat nul contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 încheiat între Ion Ion Voloșciuc și BC „Investprivatbank” SA, precum și contractul nr. 186 de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008, încheiat între BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” și Ion Ion Voloșciuc, obligată SRL „Alincom” să ramburseze BC „Investprivatbank” SA, în proces de lichidare, suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 încheiat între Ion Ion Voloșciuc și BC „Investprivatbank” SA în cuantum de 1 795 602 lei.

A fost admisă acțiunea reconvențională înaintată de Ion Afanasie Voloșciuc și declarat nul contractul de ipotecă nr. 1891 din 20 februarie 2008 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Ion Afanasie Voloșciuc, încasat de la BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare în beneficiul lui Ion Ion Voloșciuc cheltuielile de judecată în mărime de 5 300 lei și în beneficiul lui Ion Afanasie Voloșciuc cheltuielile de judecată în mărime de 300 lei, iar în folosul statului taxa de stat în mărime de 44 500 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2013, a fost admis apelul declarat de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, casată hotărârea primei

instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și a fost încasat de la Ion Ion Voloșciuc în beneficiul BC „Investprivatbank” SA datoria în mărime de 3 568 017,78 lei, inclusiv din contul bunurilor ipotecate de Ion Afanasie Voloșciuc terenul cu suprafața de 0,0153 ha, cu nr. cadastral 2701210.368 și construcția cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m.p.<sup>2</sup>, cu nr. cadastral 2701210.368.01, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de Ion Ion Voloșciuc și cererea reconvențională depusă de Ion Afanasie Voloșciuc privind anularea actelor juridice.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 octombrie 2014, a fost admis recursul declarat de Ion Ion Voloșciuc, casată decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2015 a fost respins apelul depus de BC „Investprivatbank” SA și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 iulie 2015, a fost admis recursul declarat de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, casată decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2015, a fost admis apelul declarat de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, casată hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 11 aprilie 2013 și emisă o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Ion Afanasie Voloșciuc și Ion Ion Voloșciuc a fost admisă, transmis silit în posesia BC „Investprivatbank” SA a bunurilor gajate de către Ion Afanasie Voloșciuc: teren cu suprafața de 0,0153 ha, numărul cadastral 2701210.368 și construcția cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral 2701210.368 în vederea stingerii creditului contractat de Ion Ion Voloșciuc în baza contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008.

Cererea reconvențională înaintată de Ion Ion Voloșciuc împotriva BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Afanasie Voloșciuc cu privire la declararea nulității actelor juridice și cererea reconvențională înaintată de Ion Afanasie Voloșciuc împotriva BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Ion Voloșciuc cu privire la declararea actelor juridice au fost respinse ca nefondate.

La 11 martie 2016, Ion Ion Voloșciuc a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2015 cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel și-a depășit limitele atribuțiilor stabilite prin lege, or, BC „Investprivatbank” SA și-a concretizat cerințele, și anume a solicitat încasarea din contul lui, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate de către Ion Afanasie Voloșciuc a datoriei, însă instanța de apel a dispus transmiterea silită în posesia BC „Investprivatbank” SA a bunurilor gajate de către Ion Afanasie Voloșciuc.

Consideră că sunt nefondate și ilegale cerințele BC „Investprivatbank” SA, în proces de lichidare cu privire la încasarea din contul lui a datoriei pe contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, inclusiv din contul bunurilor ipotecate de către Ion Afanasie Voloșciuc în temeiul contractului de ipotecă cu nr. 1891 din 20 februarie 2008, dat fiind faptul că BC „Investprivatbank” SA, fără înștiințarea și

acordul său, și-a valorificat garanția de rambursare a creditului prin acordarea posibilității de ridicare a gajului și respectiv, constituirea gajului următor de către SRL „Alincom” în favoarea BC „Victoriabank” SA asupra terenului situat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, parte a cărui era și construcția contractată către el conform contractului nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008, ceea ce îl exonerează de la răspundere conform contractului de credit, or, nu a beneficiat nici de suma respectivă conform contractului de credit, precum și nici de bunul ce urma să fie realizat și transmis lui în proprietate, urmare a investiției sumei creditate.

Menționează că și-a executat întocmai obligațiunile prevăzute de contractul nr.186 din 06 februarie 2008, și anume a achitat SRL „Alincom” costul bunului imobil strict în mărimea, termenul și modul prevăzut de contractul nr. 186 din 06 februarie 2008, toate mijloacele financiare obținute în baza împrumutului acordat de bancă fiind utilizate în exclusivitate pentru achitarea prețului bunului imobil, împrumutul fiind integral transferat de BC „Investprivatbank” SA la contul de decontare al SRL „Alincom”, fapt confirmat și de Bancă.

Relatează că SRL „Alincom” nu și-a executat obligațiunile prevăzute de contractul nr. 186 din 06 februarie 2008, și anume nu a finisat construcția bunului imobil, nu a organizat darea lui în exploatare și nu a predat bunul în proprietatea lui, or, potrivit pct. 1.2 din contract, termenul finisării construcției bunului imobil a fost stabilit - trimestrul I, anul 2009.

Mai indică că inițial, SRL „Alincom”, în calitate de debitor gajist conform contractului de ipotecă din 29 mai 2006, a transmis în gaj BC „Investprivatbank” SA în calitate de Creditor gajist, întregul teren pe care urma să fie construit Complex locativ „Alpina Village”, cu suprafața de 3,1592 ha.

Ulterior, conform scrisorii BC „Investprivatbank” SA din 08 iunie 2008 adresată OCT Chișinău, fără a-l înștiința, BC „Investprivatbank” SA a permis SRL „Alincom” să transmită în gaj către BC „Victoriabank” SA întregul teren pe care urma să fie construit Complex locativ „Alpina Village”, în acest sens între SRL „Alincom” și BC „Victoriabank” SA fiind încheiat contractul de ipotecă din 26 iunie 2008.

Susține că nu a fost informat despre faptul că SRL „Alincom” preconizează să transmită Complexul locativ „Alpina Village” în gaj către BC „Victoriabank” SA, iar BC „Investprivatbank” SA și-a dat acordul în acest sens.

Subliniază că BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom”, prin acțiunile și/sau inacțiunile sale au permis, fără acordul său, transmiterea întregului Complex „Alpina Village” în gaj către BC „Victoriabank” SA, precum și transmiterea ulterioară a întregului Complex locativ în posesiunea BC „Victoriabank” SA.

Relatează că este în imposibilitate de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunului imobil conform contractului nr. 186 din 06 februarie 2008, deoarece Complexul locativ „Alpina Village” se află în proprietatea BC „Investprivatbank” SA.

Consideră că BC „Investprivatbank” SA este lipsită de dreptul de a solicita încasarea sumelor, or, banii transmiși conform contractului de credit au fost transferați executorului construcției, gajul a fost instituit în favoarea băncii, care a și efectuat acțiuni de dispoziție asupra respectivului gaj.

Invocă că deși și-a executat întocmai obligațiunile prevăzute de contractul nr. 186 din 06 februarie 2008, însă din vina acțiunilor/inacțiunilor SRL „Alincom” și BC „Investprivatbank” SA, este în imposibilitate de a-și căpăta dreptul de proprietate asupra bunului imobil din Complexul „Alpina Village”.

Astfel, rezultă că contractul nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” amplasat în mun. Chișinău, extravilan din 06 februarie 2008 nu produce niciun efect juridic pentru el, în calitate de beneficiar.

Mai relatează că BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare nu este în drept să calculeze și, respectiv, să solicite încasarea dobânzilor de întârziere la dobânzi, precum și a cărorva dobânzi după data de 19 iunie 2009, data retragerii de către Banca Națională a Moldovei a licenței de desfășurare a activităților financiare a BC „Investprivatbank” SA.

Astfel, consideră că prima instanță corect și întemeiat a stabilit din oficiu nulitatea absolută a pct. 6 cap. 6 al contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008.

Susține că banca este în drept să pretindă achitarea restanței pe contractul de credit nr.27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 doar pentru perioada 15 februarie 2008 – 19 iunie 2009 și doar datoria la credit și dobândă calculată pentru utilizarea creditului, fără a cere achitarea cărorva dobânzi majorate.

Menționează că de către lichidatorul BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare nu au fost respectate prevederile art. 385 alin. (1) lit. f) din Legea instituțiilor financiare nr. 550 din 21 iulie 1995, ceea ce la rândul său duce la nulitatea contractului nr.186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” amplasat în mun. Chișinău, extravilan din 06 februarie 2008, contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 și contractului de ipotecă din 20 februarie 2008, cu nr. 1891.

Indică că pentru a-și justifica și a-și legaliza drepturile sale de creditor ce rezultau din contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, lichidatorul BC „Investprivatbank” SA urma în mod obligatoriu să aprobe și să autorizeze aceste obligațiuni contractuale printr-o Declarație oficială de recunoaștere, emisă și imediat adusă la cunoștința debitorului.

Remarcă recurentul că, la fel, ca și în cazul contractului de credit, lichidatorul BC „Investprivatbank” SA urma să aprobe și să autorizeze contractul nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” amplasat în mun. Chișinău, extravilan din 06 februarie 2008 și contractul de ipotecă din 20 februarie 2008, cu nr. 1891.

La 22 aprilie 2016, Ion Afanasie Voloșciuc a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților, în luna ianuarie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire anexată (f. d. 241), însă careva date despre recepționarea acesteia de către recurent, la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că Ion Ion Voloșciuc s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 11 martie 2016, în termen.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, 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 neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC al RM instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată împotriva lui Voloșciuc Ion Afanasie, intervenient accesoriu Voloșciuc Ion Ion, BC „Investprivatbank” SA, în proces de lichidare, a solicitat transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate, situate în or. Căușeni, bd. Mihai Eminescu 24a și anume a terenului cu suprafața de 0,0153 ha cu numărul cadastral 2701210.368 și a construcției cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m<sup>2</sup> cu numărul cadastral 2701210.368.01.

Ulterior, prin cererea de concretizare a cerințelor, pretențiile au fost înaintate împotriva lui Voloșciuc Ion Ion și Voloșciuc Ion Afanasie, BC „Investprivatbank” SA, în proces de lichidare, solicitând încasarea din contul lui Voloșciuc Ion Ion, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate de către Voloșciuc Ion Afanasie, a datoriei în cuantum de 3 568 017,78 lei, precum și a cheltuielilor de judecată.

Voloșciuc Ion Ion a depus cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și SRL „Alincom”, intervenient accesoriu Voloșciuc Ion Afanasie, prin care a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, a contractului nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008 și a contractului de ipotecă din 20 februarie 2009 cu nr. de înregistrare 1891, obligarea SRL „Alincom” să ramburseze integral BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008.

Prin cererea de concretizare a cerințelor Voloșciuc Ion Ion a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, a contractului nr. 186 din 06 februarie 2008 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” și a contractului de ipotecă din 20 februarie 2009 nr. 1891, obligarea SRL „Alincom” să ramburseze integral BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 în mărime de 1 795 602 lei.

Acțiune reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom”, a înaintat și Voloșciuc Ion Afanasie, prin care a solicitat constatarea nulității contractului de ipotecă nr. 1891 din 20 februarie 2008.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei pricinii, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii inițiale înaintată de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, respigând-o ca neîntemeiată, în același constatând temeinicia cererilor reconvenționale și, admișându-le a declarat nulității contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, contractului nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008, obligarea SRL „Alincom” să ramburseze BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 în mărime de 1 795 602 lei, declararea nulității contractului de ipotecă nr. 1891 din 20 februarie 2008.

Judecând apelul declarat de către BC „Investprivatbank” S, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia ilegalității

hotărârii primei instanțe, pe care a casat-o, pronunțând o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Ion Afanasie Voloșciuc și Ion Ion Voloșciuc a fost admisă, a fost transmis silit în posesia BC „Investprivatbank” SA a bunurilor gajate, iar cererile reconvenționale înaintate de Ion Ion Voloșciuc și Ion Afanasie Voloșciuc au fost respinse ca nefondate.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține materialele pricinii care indică cu certitudine că la 15 februarie 2008, BC „Investprivatbank” SA și Voloșciuc Ion Ion au încheiat contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08, potrivit căruia banca a acordat lui Voloșciuc Ion Ion un credit în mărime de 1 735 000 lei, cu o dobândă anuală de 18%, scadența creditului fiind stabilită la data de 15 februarie 2015.

Potrivit prevederilor art. 1236 alin. (1) Cod civil, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract.

Conform art. 1237 alin. (1) Cod civil, părțile contractului de credit bancar pot conveni asupra unei dobânzi fixe sau flotante.

Iar art. 1243 alin. (1) și (2) Cod civil, prevede că în cazul neexecutării de către debitor la scadență a obligației de restituire a creditului, precum și a obligațiilor de plată a dobânzii și a altor sume aferente, creditorul poate pretinde plata unor penalități de întârziere în modul și în mărimea prevăzute de lege sau de contract.

Prin prisma prevederilor legale menționate, instanța de recurs relevă că relațiile între instituția bancară și client se întemeiază exclusiv pe baza contractului, la caz de credit și de ipotecă.

Potrivit art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform prevederilor art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit dispozițiilor art. 575 alin. (1) Cod civil, în cazul în care termenul de executare a obligației nu este determinat și nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptățit să o execute oricând. Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligației, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul cererii creditorului.

Prin prisma acestor prevederi legale, cât și în temeiul pct. 11 (1) al contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08, banca dispune de dreptul de a declara creditul scadent anticipat și pasibil de a fi restituit cu toate dobânzile aferente în cazul în care împrumutatul nu respectă obligațiile asumate în cadrul contractului de credit în cauză.

În acest sens, se constată că prin informația prezentată de BC „Investprivatbank” SA, Voloșciuc Ion Ion a format, conform situației din 20 august 2011, o datorie în baza contractului nominalizat, în mărime de 3568017,78 lei, care constă din suma datoriei la creditul nerambursat în baza contractului contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 în sumă de 1724815,45 lei și dobânzile aferente în mărime de 1 843 202,33 lei (f. d. 37, vol. I).

Ori, prin pct. 6 (5) al contractului de credit indicat mai sus, părțile au stabilit că pentru neplata la scadență a sumelor datorate pe credit potrivit acestui contract, împrumutatul Voloșciuc Ion Ion va plăti băncii pentru utilizarea creditului peste

termen o dobândă suplimentară majorată cu 50 puncte față de dobânda prevăzută la cap. 6 pct. 1, scadența de plată a acesteia fiind ziua achitării complete a dobânzii la zi, a dobânzilor suplimentare pentru neplata la scadență a dobânzii și a dobânzilor suplimentare pentru utilizarea creditului în contradicție cu scopurile definite de contractul dat, iar conform pct. 6 (6) al aceluiași contract, pentru neplata la scadență a sumelor datorate pe dobânda potrivit prezentului contractul, împrumutatul va plăti băncii o dobândă suplimentară cu rata majorată cu 50 puncte față de dobânda prevăzută în cap. 6 (1) calculată pe suma respectivă, scadența de achitare a ei fiind ziua achitării complete a dobânzii la zi.

Ca urmare, potrivit informației din 01 martie 2009, banca a calculat debitorului o dobândă contractuală de 68%, astfel încât datoria dobânzilor contractuale calculate, în conformitate cu pct. 6 (1) al contractului, modificat ulterior, la data de 01 august 2011 constituia 733 980 lei.

În conformitate cu art. 602 alin. (1) - (3) Cod civil, în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă. Repararea prejudiciului cauzat prin întârziere sau prin o altă executare necorespunzătoare a obligației nu-l eliberează pe debitor de executarea obligației în natură, cu excepția cazurilor când, datorită unor circumstanțe obiective, creditorul pierde interesul pentru executare.

Potrivit prevederilor art. 624 alin. (1) - (4) Cod civil, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin clauză penală se poate garanta numai o creanță valabilă. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate. Părțile pot conveni asupra unei clauze penale mai mari decât prejudiciul.

Raportând la caz acestor norme legale, instanța de recurs reține ca întemeiată concluzia instanței de apel cu privire la faptul că debitorul este ținut de a stinge suma creditului de care a beneficiat, a dobânzilor aferente și a dobânzilor de majorare determinate de părți ca fiind clauză penală ce instituie răspunderea în cazul întârzierii efectuării plăților nominalizate, în acest sens corect constatând că datoria lui Voloșciuc Ion Ion față de BC „Investprivatbank” SA constituie suma de 3568017,78 lei.

În conformitate cu art. 1240 alin. (1) Cod civil, părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară.

Conform dispozițiilor art. 454 alin. (1) și (2) Cod civil, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gaj ist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gaj ist) nu execută obligația garantată prin gaj. Gajul se află în legătură cu obligația garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Articolul 455 alin. (3) lit. a) Cod civil, stipulează că după natura raporturilor de drept, în categoria de gaj înregistrat intră ipoteca - gajul bunurilor imobile. Ipoteca trebuie înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit prevederilor art. 4 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

Articolul 9 alin. (2) și (3) al aceleiași legi, stipulează că este debitor ipotecar orice persoană fizică sau juridică cu drept de proprietate asupra bunului imobil asupra căruia este instituită ipoteca, precum și posesorul care are dreptul de a înstrăina acest bun. Poate fi debitor ipotecar atât debitorul, cât și garantul ipotecar. În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar.

În temeiul art. 30 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

Potrivit art. 31 alin. (1) și (2) al legii nominalizate, în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat:

a) să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă;

b) să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.

Distinct de aceste prevederi legale, la caz se constată că la 20 februarie 2008, BC „Investprivatbank” SA și Voloșciuc Ion Afanasie au încheiat contractul de ipotecă nr. 1891, autentificat de notarul Berghii Evghenii, prin care ultimul a ipotecat, în scopul garantării obligațiilor asumate de Voloșciuc Ion Ion în baza contractului de credit nr 27PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, bunurile imobile situate în or. Căușeni, bd. Mihai Eminescu, 24a după cum urmează: terenul cu suprafața de 0,0153 ha, cu numărul cadastral 2701210.368 și construcția cu destinație comercială cu suprafața totală la sol de 138 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral 2701210.368.01.

Se mai constată că valoarea bunurilor ipotecate a fost determinată de părți în mărime de 1 995 000 lei, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 21 februarie 2008 cu nr. 3211.

Este cert și faptul că prin notificarea băncii nr. 07/64 din 18 ianuarie 2010, recepționată de Voloșciuc Ion Ion și de Voloșciuc Ion Afanasie la 20 ianuarie 2010, ultimii au fost notificați despre intenția de executare a dreptului de ipotecă, ca urmare, solicitând debitorului achitarea datoriei în termen de 20 de zile.

Ulterior, la 03 februarie 2010, BC „Investprivatbank” SA a depus la OCT Căușeni preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă nr.07/184 (f.d.12), înregistrat la OCT Căușeni la 11 august 2010.

În acest context se va remarca ca întemeiată și reținerea instanței de apel că BC „Investprivatbank” SA a respectat procedura stabilită de lege, ce precede exercitarea dreptului de gaj/ipotecă.

Astfel că în speță se întrunesc temeiurile legale și contractuale pentru exercitarea dreptului de gaj/ipotecă asupra bunurilor ipotecate în vederea recuperării creanței față

de debitorul Voloșciuc Ion Ion din contul bunurilor ipotecate de Voloșciuc Ion Afanasie.

Dat fiind faptul că Voloșciuc Ion Ion nu și-a executat obligațiunile de rambursare în beneficiul băncii a datoriei formate, iar bunurile ipotecate nu au fost transmise benevol de către debitorul ipotecar Voloșciuc Ion Afanasie în posesia băncii, se constată că instanța de apel întemeiat a decis transmiterea silită a bunurilor ipotecate în posesia BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare.

Instanța de recurs reține ca neîntemeiat argumentul recurentului Voloșciuc Ion Ion în sensul că instanța de apel și-a depășit limitele atribuțiilor stabilite prin lege, or, BC „Investprivatbank” SA și-a concretizat cerințele solicitând încasarea din contul lui, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate de către Voloșciuc Ion Afanasie a datoriei.

Or, pe lângă faptul că banca a solicitat transmiterea silită a bunurilor ipotecate în posesia ei, se constată că nici BC „Investprivatbank” SA și nici Voloșciuc Ion Afanasie nu au contestat decizia instanței de apel în partea dată, ultimul depunând doar o referință la cerea de recurs depusă de Voloșciuc Ion Ion.

Nici afirmația recurentului precum că BC „Investprivatbank” SA, fără înștiințarea și acordul său, și-a valorificat garanția de rambursare a creditului prin acordarea posibilității de ridicare a gajului și respectiv constituirea gajului următor de către SRL „Alincom” în favoarea BC „Victoriabank” SA asupra terenului situat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, parte a cărui era și construcția contractată către el conform contractului nr. 186 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” din 06 februarie 2008, ceea ce îl exonerează de la răspundere conform contractului de credit, or, nu a beneficiat nici de suma respectivă conform contractului de credit, precum și nici de bunul ce urma să fie realizat și transmis lui în proprietate, urmare a investiției sumei creditate, nu constituie temei de casare a deciziei instanței de apel nici

Asta deoarece, rambursarea creditului de către Voloșciuc Ion Ion a fost garantată prin ipotecarea bunurilor ce aparțin lui Voloșciuc Afanasie Ion, iar ipotecarea de către SRL „Alincom” în favoarea băncii a altor bunuri și în temeiul altui contract, respectiv ulterioara valorificare a acestor garanții de către bancă, nu afectează în niciun fel obligațiile asumate de debitorul Voloșciuc Ion Ion și debitorul gajist Voloșciuc Afanasie Ion în temeiul contractului de credit și celui de ipotecă litigios.

În același timp, instanța de recurs conchide ca lipsită de suport, afirmația recurentului cu privire la faptul că dânsul nu a beneficiat de suma contractată prin contractul de credit, deoarece banca a acordat suma respectivă anume lui, fapt care nu este negat de el însuși, iar redirectionarea acestei sume, în baza contractului de credit, către SRL „Alincom” pentru executarea construcției, nu poate fi echivalat cu nebeneficerea de suma contractată.

Or, prin prisma prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil, nu se constată că clauzele contractului de credit nr. 27- PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, contravine vre-unei norme imperative a legii, nici ordinii publice și nici bunelor moravuri.

Acest contract, contestat Voloșciuc Ion Ion a fost încheiat în conformitate cu dispozițiile cadrului legal pertinent, iar contrasemnarea lui de acesta constituie o confirmare a exprimării liberului acord și liberei voințe la încheierea lui, conform clauzelor expuse.

De altfel, această concluzie se referă și la acordul adiționat la acest contract.

În raport de considerentul mai sus menționat, se constată că instanța de apel just a stabilit că în prezenta speță, nu sunt aplicabile nici dispozițiile invocate de Voloșciuc

Ion Ion ca temei de anulare a contractelor contestate și prin prisma art. 221 Cod civil, deoarece această normă prevede, la alin. (1) și (2), că actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

La caz, însă nu au fost stabilite asemenea aspecte,

Mai mult că prin contractul nr. 186 din 06 februarie 2008 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village”, amplasat în mun. Chișinău, extravilan, încheiat între BC „Investprivatbank” SA în calitate de bancă, SRL „Alincom” în calitate de executor și Voloșciuc Ion Ion în calitate de beneficiar, părțile au intenționat să construiască un imobil pe care ulterior să-l transmită lui Voloșciuc Ion Ion, iar prin contractul de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, s-a acordat și, respectiv, s-a primit creditul de către recurent în scopul investirii sumei primite în construcția imobilului contractat, fără a exista vre-o intenție de ascundere prin contractele date a unui alt act juridic.

Instanțelor de judecată nu au fost prezentate probe certe și pertinente care ar indica că actele juridice contestate de Voloșciuc Ion Ion este fictiv sau simulat.

Or, părțile și-au exprimat acordul la încheierea contractelor nominalizate, recurentul executându-le parțial.

Instanța de recurs susține și concluzia instanței de apel, care a apreciază ca fiind eronată concluzia primei instanțe și argumentele intimaților referitoare la faptul că în temeiul prevederilor art. 38/5 alin. (1) lit. a) din Legea instituțiilor financiare, BC „Investprivatbank” SA, după retragerea licenței de activitate, nu mai dispunea de dreptul de a încasa dobânzi.

În această ordine de idei instanța relevă că norma indicată prevede direct, că pe lângă efectele prevăzute la art. 11 alin. (3), de la data retragerii licenței calcularea dobânzilor și penalităților la obligațiile băncii se întrerupe, iar obligațiile neajunse la scadență se consideră scadente. Banca nu răspunde pentru încălcarea obligațiilor sale din imposibilitatea fortuită de executare în legătură cu retragerea licenței.

Ca urmare, din conținutul acestei norme reiese indubitabil că dispoziția referitoare la întreruperea calculării dobânzilor și penalităților din data retragerii licenței reglementează exclusiv calcularea acestor sume aferente obligațiunilor băncii, și nu se aplică în raport cu creanțele băncii față de terți, adică asupra obligațiunii debitorului Voloșciuc Ion Ion de rambursare a creditului, a dobânzilor și a dobânzilor de majorare.

Aici se va menționa că obiectul prezentului litigiului vizează dobânzile și dobânzile de majorare calculate de bancă recurentului, adică obligațiunile debitorului și nu ale băncii, motiv pentru care dispozițiile normei citate mai sus nu se aplică în raport cu debitorul creditului Voloșciuc Ion Ion.

Astfel fiind, retragerea licenței băncii nu constituie temei pentru suspendarea sau întreruperea calculării dobânzilor și dobânzilor de majorare aferente obligațiunilor neexecutate de către debitorul Voloșciuc Ion Ion.

În acest sens, just a fost respins argumentul recurentului referitor la faptul că pct. 6 (6) al contractului de credit este nul, ca urmare a faptului că banca ar fi în drept să solicite calcularea dobânzilor doar pentru perioada 1 februarie 2008-19 iunie 2009, deoarece potrivit clauzei date, pentru neplata la scadență a sumelor datorate pe dobânda potrivit prezentului contract, împrumutatul Voloșciuc Ion Ion va plăti băncii o dobândă suplimentară cu rata majorată cu 50 puncte față de dobânda prevăzută la cap.6

pct. 1 calculată pe suma respectivă, scadența de achitare a ei fiind ziua achitării complete a dobânzii la zi.

Instanța de apel, apreciază critic și argumentul recurentului referitor la faptul că nulitatea contractului de credit este determinată de faptul că suma creditului a fost transferată SRL „Alincom” întru executarea contractului nr. 186 din 06.02.2008, motiv pentru care nu ar produce efecte ca urmare a imposibilității înregistrării dreptului de proprietate al intimatului asupra imobilului în care a investit mijloace financiare.

La acest capitol instanța de recurs remarcă că potrivit contractului de credit în litigiu, banca s-a obligat să acorde SRL „Alincom” un credit investițional pentru executarea lucrărilor de construcție și utilare a complexului locativ, iar recurentului Voloșciuc Ion Ion un credit ipotecar pentru procurarea bunului imobil construit de către executor (pct. 2.1.1 și 2.1.2 ale contractului dat), iar beneficiarul Voloșciuc Ion Ion s-a obligat să deschidă în BC „Investprivatbank” SA, în cazul primirii unui credit ipotecar, un cont curent pentru efectuarea plăților (pct. 2.5.1 al contractului) și să transfere în conformitate cu pct. 3.2 mijloacele financiare în suma indicată în anexa nr. 1 la contract (pct. 2.5.2 al contractului) în rate, și anume suma de 101 649 euro, ce constituie 50% din valoarea contractului, în termen de 10 zile din data semnării contractului, 50 825 euro în termen de până la 30.12.2008 și 50 824 euro până la momentul dării în exploatare a bunului imobil.

Astfel, din clauzele contractului indicat, reiese că obligația lui Voloșciuc Ion Ion de a rambursa băncii sumele primite cu împrumut și sumele aferente acestuia nu rezultă din contractul nr. 186 din 06.02.2008, ci din clauzele contractului de credit nr.27-PF(CB)-08 din 15.02.2008.

Mai mult, din clauzele contractului din 06 februarie 2008, reiese că creditul obținut de Voloșciuc Ion Ion a fost transferat la contul SRL „Alincom” din numele intimatului întru executarea obligațiilor asumate de intimat în baza contractului nr. 186 din 06 februarie 2008, astfel încât beneficiar al acestui transfer este doar Voloșciuc Ion Ion, care și-a executat în acest mod obligația de plată asumată față de SRL „Alincom”.

Or, contractul nr. 186 din 06 februarie 2008 instituie de fapt 3 raporturi juridice distincte, și anume între BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom” de acordarea a unui credit acesteia din urmă, între BC „Investprivatbank” SA și Voloșciuc Ion Ion de acordare acestuia, la solicitare, a unui credit, și între Voloșciuc Ion Ion și SRL „Alincom” privind construirea și transmiterea contra sumei determinate în proprietatea intimatului a unui bun imobil, fără ca prin contractul dat să fi fost instituit vreun raport obligațional între bancă și SRL „Alincom” privind restituirea împrumutului primit de Voloșciuc Ion Ion.

Din aceste considerente, obligarea SRL „Alincom” să ramburseze integral BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare suma restantă conform contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008 nu poate fi realizată, între aceste persoane juridice neexistând un careva raport obligațional aferent contractului de credit din 15 februarie 2008, astfel că substituirea debitorului Voloșciuc Ion Ion cu SRL „Alincom” fiind imposibil de realizat.

Așa fiind, este cert că beneficiar al transferului indicat mai sus era anume Voloșciuc Ion Ion, iar transferarea sumelor împrumutate de acesta pe contul SRL „Alincom” nu generează o careva obligație a societății date față de bancă și nici nu constituie temei de substituire a debitorului Voloșciuc Ion Ion cu SRL „Alincom”.

În consecință, corect a fost constatată lipsa în cazul dat a temeiurilor pentru obligarea SRL „Alincom” de a executa obligațiunile asumate de Voloșciuc Ion Ion în baza contractului de credit din 15 februarie 2008, pretenția corespunzătoare fiind, astfel, neîntemeiată.

Colegiul apreciază critic și argumentele recurentului cu privire la imposibilitatea lui de a-și înregistra dreptul de proprietate asupra imobilului în care a investit sumele împrumutate de la bancă or, neexecutarea ulterioară a contractului nu denotă că părțile nu ar fi avut, la data încheierii contractului, intenția ca acesta să nu producă efecte juridice, dar ține de neexecutarea de către SRL „Alincom” a obligațiunilor asumate, neexecutare produsă după încheierea contractelor.

În același timp, valabilitatea actelor juridice nu este lezată ca urmare a faptului că neexecutarea clauzelor contractuale a survenit din cauza gajării ulterioare datei încheierii contractelor contestate a complexului locativ în beneficiul BC „Victoriabank” SA.

Această concluzie reiese și din dispozițiile art. 221 alin. (1) Cod civil, care indică că lipsa intenției părților actului juridic contestat de a produce efectele juridice trebuie să se întrunească în momentul încheierii acestuia, imposibilitatea ulterioară de executare neconstituind temei de nulitate, ci de reziliere sau rezolvire a contractului corespunzător.

În speța dată, instanța a stabilit că la data încheierii contractelor contestate, părțile aveau intenția de a-și executa obligațiile și, respectiv, contau asupra faptului că efectele juridice vor surveni.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că instanța de apel corect a concluzionat despre netemeinicia pretențiilor recurentului Voloșciuc Ion Ion, fiind indubitabil că în speță lipsește temeiuri legale pentru anularea actelor juridice contestate și substituirea sa în calitatea de debitor față de bancă, prin obligarea SRL „Alincom” să ramburseze creditul obținut de Voloșciuc Ion Ion.

Pe de altă parte, se constată că instanța de apel corect a stabilit, subsecvent și netemeinicia pretențiilor înaintate de Voloșciuc Ion Afanasie, or temeiul invocat de acesta referitor la faptul că nulitatea contractului de ipotecă este determinată de nulitatea contractului nr. 186 din 06 februarie 2008 și a contractului de credit nr. 27-PF(CB)-08 din 15 februarie 2008, este lipsit de suport, în condițiile în care instanța de apel a determinat valabilitatea contractului de credit.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs în sensul celor descrise.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că instanța de apel corect a concluzionat despre temeinicia acțiunii inițiale și netemeinicia cererilor reconvenționale.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată, iar temeiurile invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de Voloșciuc Ion Ion.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare împotriva lui Ion Afanasie Voloșciuc și Ion Ion Voloșciuc cu privire la încasarea sumei și cererea reconvențională înaintată de Ion Ion Voloșciuc împotriva Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, Societatea cu Răspundere Limitată „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Afanasie Voloșciuc, cu privire la declararea nulității contractului de credit, a contractului de participare prin cotă-parte la construcția bunului imobil, a contractului de ipotecă și obligarea de a rambursa suma restantă conform contractului de credit, cererea reconvențională înaintată de Ion Afanasie Voloșciuc împotriva Băncii Comerciale „Investprivatbank” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, Societatea cu Răspundere Limitată „Alincom”, intervenient accesoriu Ion Ion Voloșciuc cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic

Ala Cobăneanu