

Dosarul nr. 2ra-522/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud. V. Garabagiu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, Gr. Dașchevici, A. Bostan)

DECIZIE

21 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Galina Stratulat

examinând recursurile declarate de Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu, reprezentați de avocatul Liliana Crîșmari și de Clavdia Donciu și Pavel Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Iurie Țurcanu, Tatianeii Țurcanu, Clavdiei Donciu și lui Pavel Donciu cu privire la încasarea datoriei și revendicarea bunului, cererea reconvențională depusă de Tatiana Țurcanu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, Iurie Țurcanu, intervenienți accesorii Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la încetarea fidejusiunii și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă, cererea reconvențională depusă de Iurie Țurcanu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Tatiana Țurcanu, Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale, pct.1.4, pct.5.1 din contractul de credit și cererea reconvențională depusă de Pavel Donciu și Clavdia Donciu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă,

împotriva deciziei din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 19 decembrie 2016, BC „ProCredit Bank” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iurie Țurcanu, Tatianeii Țurcanu, Clavdiei Donciu și lui Pavel Donciu, solicitând încasarea silită și, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a datoriei acumulate conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 în mărime de 41964,07 dolari SUA, încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 25196,31 de lei, deposedarea silită a Tatianeii Țurcanu și transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următorului bun ipotecat: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu

suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, încasarea silită de la Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 1213,40 de lei, deposedarea silită a lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următorului bun ipotecat: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.397 și anume teren pentru construcții cu suprafața 0,1118 ha, amplasat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu, încasarea silită de la Pavel Donciu și Clavdia Donciu taxa de stat în mărime de 1356, 60 de lei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, în baza contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat ulterior prin acordul adițional nr. 1 din 01 martie 2012, prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014, prin acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, a acordat lui Iurie Țurcanu un credit în mărime de 50000 de dolari SUA, pe un termen de 60 luni cu scadența la data de 26 ianuarie 2017.

Totodată, a menționat că executarea corespunzătoare a obligațiilor asumate de Iurie Țurcanu, conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, a fost asigurată prin garanții. În acest sens, între BC „ProCredit Bank” SA și Tatiana Țurcanu a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, autentificat și înregistrat de către notarul Aureliu Șindilă la data de 26 ianuarie 2012 sub nr. 312 și ulterior înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1 la data de 27 ianuarie 2012 cu nr. 0101/12/3780, prin care a fost ipotecat bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, evaluat de către părți la prețul de gaj în sumă de 242679 de lei, care aparține cu drept de proprietate Tatianeii Țurcanu. Tot, între BC „ProCredit Bank” SA și Tatiana Țurcanu a fost încheiat contractul de fidejusiune din 26 ianuarie 2012 la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012.

În baza contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012, încheiat între BC „ProCredit Bank” SA și Clavdia Donciu și Pavel Donciu, autentificat și înregistrat de către notarul Aureliu Șindilă la data de 26 ianuarie 2012 sub nr. 311 și ulterior înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1 la data de 27 ianuarie 2012 cu nr. 0101/12/3779, a fost ipotecat bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.397 și anume terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1118 ha, situat pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, evaluat de către părți la prețul de gaj în sumă de 271321 de lei, care aparține cu drept de proprietate Clavdiei Donciu și Pavel Donciu.

Reclamantul a declarat că în temeiul pct. 8.1. al contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, debitorii s-au obligat să ramburseze creditul lunar conform graficului de rambursare stabilit prin anexa nr.1 la contractul de credit, modificat și completat ulterior, însă debitorii nu au respectat graficul de rambursare, înregistrând devieri de la prevederile contractului de credit în ceea ce privește termenele de achitare a ratelor lunare. Ultima plată în contul stingerii datoriei a fost efectuată de către debitori la 29 septembrie 2016, însă în afara graficului de rambursare.

În scopul soluționării amiabile a litigiului, a contactat telefonic părțile, precum

și a adresat notificări, însă datoria nu a fost stinsă integral. La data de 22 iulie 2015, reclamantul a expediat în adresa pârâților notificarea nr. 55-304, prin care a solicitat achitarea integrală a creditului în termen de 15 zile din momentul recepționării notificării. Notificarea a fost recepționată de către debitori, însă datoria nu a fost stinsă integral. Ulterior, la 21 iunie 2016, în adresa pârâților a fost expediată notificarea nr. 5902-16 prin care a solicitat achitarea integrală a creditului în termen de 15 zile din momentul recepționării notificării. Notificarea a fost recepționată de către debitori, însă datoria nu a fost stinsă integral.

Totodată, BC „ProCredit Bank” SA, conform art. 31 din Legea cu privire la ipotecă din 26 iunie 2008 a înregistrat la Oficiul Cadastral preavizul privind exercitarea dreptului de ipotecă nr. 55-497, la data de 15 septembrie 2015. Despre înregistrarea preavizelor și cerințelor privind transmiterea benevolă în posesie a bunurilor gajate/ipotecate, debitorii gajiști au fostificați prin scrisorile nr. 8632 din 02 septembrie 2016 și nr.8633 din 02 septembrie 2016. Notificările au fost recepționate, însă pârâții nu au întreprins măsuri în scopul transmiterii benevole a bunurilor gajate/ipotecate sau achitării integrale a datoriei.

De asemenea, reclamantul a afirmat că, pârâții au fostificați despre faptul că în temeiul pct. 6.1. al contractului de credit, în cazul neachitării în termen a plăților lunare conform graficului de achitări, se va calcula o penalitate în mărime de 0,50 (zero, 50)% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea efectivă a plăților.

Reclamantul a precizat că la situația din 26 octombrie 2016, suma datoriilor acumulate de către pârâți conform contractului de credit, constituia suma de 41964,07 dolari SUA, inclusiv 22152,84 de dolari SUA, soldul creditului rămas, 4461,57 de dolari SUA, dobânda neplătită aferentă creditului și suma de 15349,66 de dolari SUA, penalitatea calculată, conform contractului de credit pentru 180 zile

În cadrul ședinței de judecată din 10 aprilie 2017, BC „ProCredit Bank” SA a depus cerere de micșorarea a cuantumului pretențiilor în partea încasării datoriei, prin care a solicitat încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a datoriei acumulate conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 în mărime de 41764, 57 de dolari SUA, motivând prin achitarea de către pârâți a sumei de 199,50 de dolari SUA.

La 25 octombrie 2017 și ulterior la 22 noiembrie 2019, în cadrul ședințelor de judecată, BC „ProCredit Bank” SA a depus cereri de concretizare pretențiilor, în final, a solicitat încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a datoriei acumulate conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 în mărime de 47101,03 dolari SUA, încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 27884,65 de lei, achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și la înaintarea cererii de majorarea a cuantumului acțiunii, deposedarea silită a Tatianeii Țurcanu și transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următorului bun ipotecat: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, încasarea silită de la Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 1213,40 de lei, deposedarea silită a lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine

stător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următorului bun ipotecat: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.397 și anume teren pentru construcții cu suprafața 0,1118 ha, amplasat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu, încasarea silită de la Pavel Donciu și Clavdia Donciu taxa de stat în mărime de 1356, 60 de lei.

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Tatiana Țurcanu, reprezentată de avocatul Liliana Crîșmari, a depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenienți accesorii Pavel Donciu și Clavdia Donciu, solicitând încetarea fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 prin care a fost ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, începând cu 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată fără acordul debitorilor ipotecari, radierea garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău.

În motivarea cererii reconvenționale s-a invocat că din materialele cauzei rezultă că în baza contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat ulterior prin acordul adițional nr. 1 din 01 martie 2012, prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014, prin acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, BC „ProCredit Bank” SA a acordat lui Iurie Țurcanu un credit în mărime de 50000 de dolari SUA, pe un termen de 60 luni cu scadența la data de 26 ianuarie 2017.

Totodată, întru executarea obligațiilor asumate de Iurie Țurcanu, conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, a fost instituită ipoteca în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, prin care a ipotecat bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10 și conform contractului de fidejusiune din 26 ianuarie 2012 la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 a garantat executarea contractului de credit.

În temeiul pct.1.1 din contractul de ipotecă, au stabilit în mod expres instituirea ipotecii anume în vederea garantării executării obligației principale, obligațiilor asumate de către pârâțul/debitor asumate prin contractul de credit din 26 ianuarie 2012 și anume pct. 2.2. - creanța ipotecară: valoarea creditului; valoarea dobânzii; penalități; cheltuielile de urmărire a obiectului ipotecii; cheltuielile de întreținere a bunului ipotecat.

Conform contractului de fidejusiune, a garantat, cu întreg patrimoniuul său prezent și viitor, inclusiv și veniturile ce se vor realiza din orice activități, executarea în mod solidar cu pârâțul/debitor a obligației principale, obligațiilor asumate de către pârâțul/debitor asumate prin contractul de credit 26 ianuarie 2012.

Reclamanta a precizat că clauza esențială a contractului de ipotecă este pct.1.1 care stabilește expres că ipoteca este constituită pentru garantarea executării obligației principale, obligațiilor asumate de către pârâțul/debitor asumate prin

contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012.

Prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014 și acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală și aceasta s-a produs fără acordul său, în calitatea ei de fidejutor și debitor ipotecar, având în vedere că: modificarea obligației principale s-a materializat prin creșterea majoră a dobânzii bancare. Astfel, în temeiul acordului adițional nr. 2 din 28 august 2014, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat Capitolul IV din contractul de credit, „dobânda”, pct. 4.3. și pct. 4.4. „a majora dobânda/rata bancara de la 1148,50 USD/lunar și până la 1238,15 USD/lunar”, majorarea fiind de 89,75 USD/lunar. Ulterior, în temeiul acordului adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat Capitolul IV din contract, „dobânda”, pct. 4.3. și pct. 4.4. „a majora dobânda/rata bancară de la 1238,15 USD/lunar și până la 1533,31 USD/lunar, majorarea fiind de 295,16 USD/lunar. În final, dobânda/rata bancara a fost majorată cu 384,91 USD/lunar, de la 1148,50 USD/lunar până la 1533,31 USD/lunar. Astfel, modificarea obligației principale, dobânda/rata bancara, a majorat și riscul neexecutării de către pârâț/debitor al obligației asumate inițial prin contractul de credit și ulterior a făcut imposibilă chiar și executarea acestei obligații, având în vedere faptul că, pârâțul/debitor nu și-a onorat în termen și în mărimea stabilită/modificată, obligațiile contractuale, fapt pentru care creditorul a început să calculeze și penalități aferente creditului. Drept urmare, în timp ce obligația principală a fost modificată esențial, fără acordul său, în calitatea de fidejutor și debitor ipotecar, modificarea care a rezultat în majorarea obligației principale/financiare, ulterior, chiar și imposibilitatea executării a obligației principale modificate, creditorul/creditorul ipotecar nu are dreptul la executarea obligației de la ea, în calitate de fidejutor și debitor ipotecar, din motiv că nu a garantat o astfel de obligație, după cum a și fost modificată și nici nu ar fi garantat obligația principală, după cum a fost modificată, având în vedere riscul evident al neexecutării unei asemenea obligații modificate. Normele legale în această materie, nu stabilesc expres care sunt efectele modificării obligației principale. admise fără acordul garantului, fidejutorul/debitorul ipotecar, dar este evident că creditorul ipotecar, nu poate cere în condițiile existente de la debitorul ipotecar, care au garantat inițial executarea unei obligații, executarea obligației modificate, ce diferă esențial de cea stabilită de părțile contractului de fidejusiune și de ipotecă, având în vedere că, modificarea obligației principale s-a produs în lipsa acordului fidejutorului/debitorului ipotecar, iar modificarea admisă într-un final a rezultat chiar și imposibilitatea executării obligației de către pârâțul/debitor.

Cu referire la prevederile art. 12 alin.(3) Cod de procedură civilă, precum și art. 1167 alin.(2) Cod civil, a afirmat că aplicarea prin analogie a dispoziției legale indicate, prezentului raport juridic litigios atestă indubitabil că, ipoteca constituită în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 prin care a fost ipoteca bunul imobil, a încetat de drept la data de 28 august 2014, în momentul în care au modificat obligația principală/garantată, fără acordul fidejutorului/ debitorului ipotecar, în sensul majorării răspunderii și prin modificarea admisă, punând chiar în pericol și executarea de mai departe a obligației principale. Respectiv și contractul de fidejusiune, a încetat la data de 28 august 2014,

în momentul în care a fost modificată obligația principală/garantată, fără acordul fidejuratorului/debitorului ipotecar, în sensul majorării răspunderii și prin modificarea admisă, punând chiar în pericol și executarea de mai departe a obligației principale.

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Iurie Țurcanu, contrasemnată de avocatul Liliana Crîșmari, a depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, intervenienți accesorii Tatiana Țurcanu, Pavel Donciu și Clavdia Donciu, solicitând constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale din pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acordurile adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, comision unic de acordare de credit în mărime de 2,00% de la suma creditului de 50000 de dolari SUA, ca fiind clauze ce contravin legii, repunerea părților în poziția inițială prin obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a-i restitui suma de 1000 de dolari SUA, achitată potrivit clauzelor lovite de nulitate absolută, obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a efectua un recalcul al planului de rambursare al contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acordurile adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, ca urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractuale din pct. 1.4, pct. 5.1 din contract.

În motivarea cererii reconvenționale, reclamantul a invocat că BC „ProCredit Bank” SA în temeiul contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015, i-a acordat un credit în mărime de 50000 de dolari SUA, pe un termen de 60 luni, scadent la 26 ianuarie 2017. Conținutul contractului enunțat, pct. 1.4. și pct. 5.1, preformulat de BC „ProCredit Bank” SA, fiind astfel de adeziune, s-a inserat comisionul unic de acordare credit de 2,00% de la suma creditului, efectiv comisionul în sumă de 1000 de dolari SUA, fără a putea fi negociat acest aspect. Astfel, ca urmare a încheierii contractului de credit, efectiv a primit suma de 49000 de dolari SUA, redusă cu cei 1000 de dolari SUA, luată cu titlul de comision unic la acordare. În concret, conform pct. 1.4 din contract, „Comisionul unic la acordare: 2,00 (două, 00) % de la suma creditului” și conform pct. 5.1 din contract, „Pentru serviciile prestate în legătură cu Creditul, Debitorul va plăti Băncii un comision unic la acordare în mărime indicată la pct. 1.4 al prezentului Contract, calculat în procente din suma Creditului”.

Reclamantul a menționat că banca care a oferit unui debitor un credit, este în drept să pretindă suma creditului oferit, dobânda aferentă creditului și alte sume (comisioane) - pentru serviciile prestate în legătura cu utilizarea creditului. Inserarea în contractul de credit a unei clauze cu referire la comisionul de acordare, respectiv și perceperea acestui comision, este ilegală, fiind contrară legii. Acordarea creditului de fapt și de drept, reprezintă obligația băncii de a oferi un credit, nefiind în atare circumstanțe un serviciu prestat. Astfel, obligarea la plata unui comision de acordare, reprezintă o modalitate a băncii de a majora capitalul, fără a presta un serviciu în sensul legii, prejudiciind direct și inadmisibil debitorul/clientul băncii.

Reclamantul a susținut că acțiunile BC „ProCredit Bank” SA de a încasa comision de acordare a creditului nu corespund legislației în vigoare, având în vedere faptul, că nu a primit un serviciu bancar prestat separat, deși, legea prevede posibilitatea perceperii unui comision de la debitor, numai în cazul prestării unui

serviciu bancar separat, prestat în legătura cu utilizarea creditului, Drept urmare, BC „ProCredit Bank” SA, anume pentru executarea obligației contractuale principale prevăzută de contractul de credit din 26 ianuarie 2012 și anume: „Prin prezentul Contract, Banca se obligă să pună la dispoziția Debitorului o sumă de bani (în continuare Credit), iar debitorul se obligă să restituie Creditul și să plătească dobânda și alte plăți aferente”- Capitolul I: Obiectul Contractului, a perceput comision (efectiv fără a presta un serviciu bancar debitorului), de acordare a creditului, chiar dacă faptul oferirii creditului nu reprezintă un serviciu separat, de care a și beneficiat debitorul, fapt care condiționează legalitatea clauzelor contractuale contestate/criticate - pct. 1.4. și pct. 5.1, însă atestă îmbogățirea fără justă cauză a BC „ProCredit Bank” SA. Deși, pe de o parte, a contractat un credit în sumă de 50000 de dolari SUA, a primit efectiv doar suma de 49000 de dolari SUA, iar rezultând din planul de rambursare a creditului, în sarcina sa s-a pus anume restituirea creditului în sumă de 50000 de dolari SUA, inclusiv și dobânda, calculată implicit și la suma de 1000 de dolari SUA, neprimită și plătită pentru un serviciu neprestat/inexistent, ilegal.

De asemenea, a declarat că este important de a se reține și faptul că efectele nulității actului juridic presupune consecințele juridice ale aplicării sancțiunii nulității actului juridic. Nulitatea are menirea să restabilească, pe cât este posibil, situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului, fapt care presupune înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și cel al desființării lui. Or, efectele nulității actului juridic presupune și repunerea părților în situația anterioară, *restitutio in integrum*, ceea ce implică restituirea reciprocă a prestațiilor, astfel încât părțile actului juridic să ajungă în situația care exista înaintea încheierii actului.

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Pavel Donciu și Clavdia Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco, au depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu, solicitând încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012, prin care a fost ipotecat bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața 0,1118 ha, amplasat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată fără acordul debitorilor ipotecari, radierea garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău.

În motivarea cererii reconvenționale s-a invocat că, din materialele cauzei rezultă că BC „ProCredit Bank” SA, în temeiul contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 01 martie 2012, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015, a acordat pârâtului/debitor Iurie Țurcanu un credit în mărime de 50000 de dolari SUA, pe un termen de 60 luni, scadent la 26 ianuarie 2017. Totodată, întru garantarea obligațiilor asumate de către pârâtul/debitor Iurie Țurcanu, rezultate din contractul de credit, a fost instituită ipoteca în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012, prin care au ipotecat bunul imobil,

număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n.

Conform contractului de ipotecă enunțat supra, rezultă că în temeiul pct. 1.1., au stabilit în mod expres instituirea ipotecii în vederea garantării executării obligației principale, obligațiilor asumate de către pârâțul/debitor asumate prin contractul de credit din 26 ianuarie 2012 și anume pct. 2.2.-creanța ipotecară: valoarea creditului; valoarea dobânzii; penalității: cheltuielile de urmărire a obiectului ipotecii: cheltuielile de întreținere a bunului ipotecat. Clauza esențială a contractului de ipotecă este pct. 1.1., care stabilește expres că ipoteca este constituită pentru garantarea executării obligației principale, obligațiilor asumate de către pârâțul/debitor asumate prin contractul de credit din 26 ianuarie 2012. Prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014 și acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală și aceasta s-a produs fără acordul lor în calitate de debitori ipotecari. Modificarea obligației principale s-a materializat prin creșterea majoră a dobânzii bancare. Astfel, în temeiul acordului adițional nr. 2 din 28 august 2014, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat Capitolul IV din contractul de credit, „dobânda”, pct. 4.3. și pct. 4.4. „a majora dobânda/rata bancara de la 1148,50 USD/lunar până la 1238.15 USD/lunar, majorarea fiind de 89,75 USD/lunar. Ulterior, în temeiul acordului adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat Capitolul IV din contractul de credit, „dobânda”, pct. 4.3. și pct. 4.4. prin a majora dobânda/rata bancara de la 1238,15 USD/lunar și până la 1533,31 USD/lunar, majorarea fiind de 295,16 USD/lunar. Astfel, dobânda/rata bancara a fost majorată cu 384,91 USD/lunar, de la 1148.50 USD/lunar până la 1533,31 USD/lunar.

Reclamantii au susținut că, modificarea obligației principale, dobânda/rata bancara, într-un final cu 384,91 USD/lunar, a majorat și riscul neexecutării de către pârâțul/debitor a obligației asumate inițial (Contract de credit) și ulterior a făcut imposibilă chiar și executarea acestei obligații, având în vedere faptul că, pârâțul/debitor nu și-a onorat în termen și mărimea stabilită/modificată, obligațiile contractuale, fapt pentru care creditorul a început să calculeze și penalități aferente creditului. Astfel, în timp ce obligația principală a fost modificată esențial, fără acordul lor, în calitatea de debitori ipotecari, modificare din care a rezultat în majorarea obligației principale/financiare, ulterior, chiar și imposibilitatea executării a obligației principale modificate, creditorul ipotecar/instituția financiară reclamantă nu are dreptul la executarea obligației de la debitorii ipotecari, deoarece nu au garantat o astfel de obligație, după cum a și fost modificată și nici nu ar fi garantat obligația principală, după cum a fost modificată, având în vedere riscul evident al neexecutării unei asemenea obligații modificate.

Normele legale în această materie, nu stabilesc expres care sunt efectele modificării obligației principale, admise fără acordul garantului/debitorului ipotecar, dar este evident că creditorul ipotecar nu poate cere în condițiile existente executarea unei obligații modificate, ce diferă esențial de cea stabilită de părțile contractului de ipotecă. Or, modificarea obligației principale s-a produs în lipsa acordului debitorilor ipotecari, iar din modificarea admisă într-un final a rezultat chiar și

imposibilitatea executării obligației de către pârâțul/debitor.

Cu referire la prevederile art. 12 alin.(3) Cod de procedură civilă, precum și art. 1167 alin.(2) Cod civil, au afirmat că aplicarea prin analogie a dispoziției legale indicate, prezentului raport juridic litigios atestă indubitabil că ipoteca constituită în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012, prin care au ipotecat: bunul imobil, număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, f/n, a încetat de drept la data de 28 august 2014, în momentul în care a fost modificată obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari, în sensul majorării răspunderii și prin modificarea admisă, punând chiar în pericol și executarea de mai departe a obligației principale.

Prin dispozitivul hotărârii din 17 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „ProCredit Bank” SA și s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA datoria acumulată conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, în mărime de 21953,34 de dolari SUA, dobânda neplătită aferentă creditului în mărime de 13510,86 de dolari SUA, penalitatea în mărime de 11636,83 de dolari SUA, în total suma de 47101,03 dolari SUA, echivalentul în lei MDL la data executării hotărârii; s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 27884,65 de lei, achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, precum și achitată suplimentar la înaintarea cererii de majorare a cuantumului acțiunii; s-a depozitat Tatiana Țurcanu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractelor de credit a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, 10; s-a încasat de la Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat mărime de 1213,40 de lei, achitată la depunerea prezentei cereri; s-a depozitat Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA, pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit, a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.397 și anume: teren pentru construcții cu suprafața de 0,1118 ha, care se află pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate Clavdiei Donciu, Pavel Donciu; s-a încasat de la Pavel Donciu și Clavdia Donciu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 1356,60 de lei, achitată la depunerea prezentei cereri; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, prin care Tatiana Țurcanu a ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. P. Halippa, nr. 10, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu, au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din

26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Iurie Țurcanu cu privire la constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acordurile adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, respectiv-comision unic de acordare de credit în mărime de 2,00% de la suma creditului de 50000 de dolari SUA, repunerea părților în poziția inițială prin obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a-i restitui lui Iurie Țurcanu suma de 1000 de dolari SUA, achitată potrivit clauzelor lovite de nulitate absolută, obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a efectua recalculul planului de rambursare la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acordurile adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractuale pct. 1.4, pct. 5.1 din contract.

Prin hotărârea din 17 decembrie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, întocmită integral la 14 februarie 2020, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „ProCredit Bank” SA și s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA datoria acumulată conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, în mărime de 21953,34 de dolari SUA, dobânda neplătită aferentă creditului în mărime de 13510,86 de dolari SUA, penalitatea în mărime de 11636,83 de dolari SUA, în total suma de 47101,03 dolari SUA, echivalentul în lei MDL la data executării hotărârii; s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 27884,65 de lei achitată la depunerea cererii de chemare în judecată precum și achitată suplimentar la înaintarea cererii de majorare a cuantumului acțiunii; s-a depozitat Tatiana Țurcanu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractelor de credit a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, 10; s-a încasat de la Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat mărime de 1213,40 de lei achitată la depunerea prezentei cereri; s-a depozitat Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA, pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit, a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.397 și anume: teren pentru construcții cu suprafața de 0,1118 ha, care se află pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate Clavdiei Donciu, lui Pavel Donciu; s-a încasat de la Pavel Donciu și Clavdia Donciu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 1356,60 de lei achitată la depunerea prezentei cereri; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, prin care Tatiana Țurcanu a ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. P. Halippa, nr. 10, începând cu data de 28 august 2014, în

momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu, au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26.01.2012 prin care reclamanții/debitori ipotecari Pavel Donciu și Clavdia Donciu au ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, instituția financiară BC „ProCredit Bank” SA și pârâtul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul urilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău.

Prin hotărârea suplimentară din 17 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „ProCredit Bank” SA și s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA datoria acumulată conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, în mărime de 21953,34 de dolari SUA, dobânda neplătită aferentă creditului în mărime de 13510,86 de dolari SUA, penalitatea în mărime de 11636,83 de dolari SUA, în total suma de 47101,03 dolari SUA, echivalentul în lei MDL la data executării hotărârii; s-a încasat, în mod solidar, de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 27884,65 de lei achitată la depunerea cererii de chemare în judecată precum și achitată suplimentar la înaintarea cererii de majorare a cuantumului acțiunii; s-a depozitat Tatiana Țurcanu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractelor de credit a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Bacioi, str. XXXXX, 10; s-a încasat de la Tatiana Țurcanu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat mărime de 1213,40 de lei achitată la depunerea prezentei cereri; s-a depozitat Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit, a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil, cu număr cadastral XXXXX.397 și anume: teren pentru construcții cu suprafața de 0,1118 ha, care se află pe adresa mun. Chișinău, com. Bacioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate Clavdiei Donciu, Pavel Donciu; s-a încasat de la Pavel Donciu și Claudia Donciu în beneficiul BC „ProCredit Bank” SA taxa de stat în mărime de 1356,60 de lei achitată la depunerea prezentei cereri; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, prin care Tatiana Țurcanu a ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX1013 (teren pentru construcții), cu suprafața

de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. P. Halippa, nr. 10, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu, au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26.01.2012 prin care reclamantii/debitori ipotecari Pavel Donciu și Clavdia Donciu au ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, instituția financiară BC „ProCredit Bank” SA și pârâtul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul urilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău.

Prin decizia din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-au respins din apelurile declarate de Pavel Donciu și Claudia Donciu și de Tatiana Țurcanu și Iurie Țurcanu și s-a menținut hotărârea din 17 decembrie 2019 a Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani.

Prin decizia suplimentară din 19 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a emis decizie suplimentară la decizia din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și s-a menținut hotărârea suplimentară din 17 decembrie 2019 a Judecătoriai Chișinău, sediul Buiucani.

La 03 februarie 2021, Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu, reprezentați de avocatul Liliana Crîșmari, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, precum și a hotărârii suplimentare emisă de prima instanță, pronunțarea unei noi hotărâri de admitere parțială a acțiunii înaintate de BC „ProCredit Bank” SA în contradictoriu cu Țurcanu Iurie, în partea ce ține de încasarea datoriei potrivit contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, în sumă de 22152,84 de dolari SUA, constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale, pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie an. 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 1 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015, respectiv, comision unic de acordare credit în mărime de 2,00% de la suma creditului 50000 de dolari SUA, ca fiind clauze ce contravine legii și repunerea părților în poziție inițială, prin obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a restitui lui Iurie Țurcanu suma de 1000 de dolari SUA, achitată potrivit clauzelor lovite de nulitate absolută, cu obligarea BC „ProCredit Bank” SA să efectueze un recalcul al planului de rambursare la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acorduri adiționale nr. 1 din 1 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015), urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractuale pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul numit, constatarea încetării fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul

contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din 26 ianuarie 2012, prin care debitorul ipotecar Tatiana Țurcanu a ipotecat: bunul imobil, număr cadastral XXXXX1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, s. Băcioi, str. P. Halippa, 10, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu, au modificat obligația principală/garantată, fără acordul fidejursorului/debitorului ipotecar și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de Agenția Servicii Publice/Departamentul Cadastru, constatarea încetării ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26.01.2012, prin care reclamantii/debitori ipotecari Pavel Donciu și Clavdia Donciu au ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâțul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor ipotecari și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”/OCT Chișinău.

În motivarea recursului s-a invocat că raportând lucrările dosarului judiciar, concluziilor și implicit soluțiilor actelor judecătorești contestate/criticate potrivit prezentului recurs, recurenții au pretins că la examinarea și soluționarea litigiului, instanțele judecătorești inferioare nu au stabilit pe deplin circumstanțele care într-adevăr au importanță pentru judecarea cauzei în fond/apel, nu au fost determinate situațiile faptico-juridice existente, toate concluziile instanțelor judecătorești, respectiv și soluțiile administrate litigiului sunt de fapt și de drept incorecte, ca rezultatul interpretării greșite a prevederilor legal-imperative a normelor de drept material și procedural.

Recurenții au susținut că, din analiza deciziei instanței de apel și hotărârii instanței de fond contestate/criticate, instanțele ierarhic inferioare pripit, au reținut, pretinsa temeinicie acțiunii inițiale deduse judecății, implicit și respingerea acțiunilor reconvenționale depuse de ei, ignorând aspecte esențiale de fapt și de drept, aplicând eronat legea materiale, ceea ce a condus la pronunțarea unor soluții judecătorești neîntemeiate și direct prejudiciabile lor. Or, constatările și concluziile administrate potrivit actelor judecătorești, sunt rezultatul examinării superficiale a litigiului dedus judecății și interpretării eronate a probatoriului administrat în cauză, și interpretării greșite a normelor de drept materiale aplicabil speței, prin ce se impune casarea deciziei și hotărârii contestate/criticate și adoptarea unei noi hotărâri legale și întemeiate.

Prin contractul de fidejusiune a fost garantată executarea în mod solidar cu pârâțul a obligației principale asumate prin contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, iar în cazul contractului de ipotecă, clauza esențială viza garantarea executării obligației principale asumate prin contractul de credit nr. 25001065/4100309 din 26 ianuarie 2012. Prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014 și acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat

obligația principală, fără acordul fidejutorului și debitorului ipotecar Tatiana Țurcanu, fiind majorată dobânda bancară. În temeiul acordului adițional nr. 2 din 28 august 2014, părțile contractului de credit au modificat Capitolul IV – „Dobânda”, al contractului de credit, pct. 4.3. și pct. 4.4. prin a majora dobânda/rata bancară de la 1148,50 dolari SUA/lunar și până la 1238,15 dolari SUA/lunar, majorarea fiind de = 89,75 dolari SUA /lunar. Ulterior, în temeiul acordului adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit, au modificat Capitolul IV – „Dobânda”, al contractului de credit, pct. 4.3. și pct. 4.4. prin a majora dobânda/rata bancară de la 1238,15 dolari SUA /lunar și până la 1533,31 dolari SUA /lunar, majorarea fiind de = 295,16 dolari SUA /lunar. Drept urmare, majorarea s-a efectuat cu 384,91 dolari SUA /lunar, de la 1148,50 dolari SUA /lunar până la și până la 1533,31 dolari SUA /lunar. Respectiv a fost majorat și riscul neexecutării de că debitor a obligației asumate inițial și ulterior a făcut imposibilă chiar și executarea acestei obligații, având în vedere că nu și-a onorat în termen și mărimea stabilită/modificată, obligațiile contractuale, fapt pentru care creditorul a început să calculeze și penalități aferente creditului.

Recurenții au afirmat că creditorul ipotecar nu are dreptul la executarea obligației de la fidejutorul și debitorul ipotecar, Tatiana Țurcanu, din motiv că Tatiana Țurcanu nu a garantat o astfel de obligație, cum a fost modificată și nici nu ar fi garantat obligația principală, după cum a fost modificată, având în vedere riscul evident al neexecutării unui asemenea obligații modificate. Astfel, cu referire la prevederile art. 12 alin.(3) Cod de procedură civilă, art. 1167 alin.(2) Cod civil, au pretins că ipoteca constituită în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(A) din 26 ianuarie 2012, a încetat de drept precum și contractul de fidejusiune, a încetat de drept, la data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, au modificat obligația principală/garantată, fără acordul fidejutorului. Concluzia despre încetarea ipotecii instituite, anume în momentul în care a și fost modificată obligația principală garantată, fără acordul debitorului ipotecar, rezultă și din practica judiciară în materie, în special pct. 34 din hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea unor prevederi ale legislației privind gajul și ipotecă nr. 1 din 10 martie 2014, având în vedere lipsa consimțământului în scris al terței persoane care este și ea debitor, contractul își încetează acțiunea din momentul modificării. Or, instanța de apel nu a combătut argumentul reținut supra, ignorându-l, deși, are o importanță decisivă pentru examinarea obiectivă și legale a apelului declarat. Raportând materialele pricinii, circumstanțelor de drept ale litigiului constatărilor din decizia și hotărârea contestate/criticate, ultimele sunt lipsite și de o motivație necesară, astfel încât partea descriptivă trece în indicarea normelor de drept material și în dispozitiv, iar pretinsă partea motivată a deciziei/hotărârii reprezintă concluziile vădit neîntemeiate. Și instanța de apel, și prima instanță, contrar normelor de drept procedural a examinat pricina fără a se expune asupra tuturor probelor din dosar, fără a motiva concluziile, în privința obiecțiilor formulate, fără să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care necesită un răspuns explicit și separat/special în hotărâre, examinând astfel litigiul insuficient și prejudiciabil actului de justiție. Instanțele ierarhic inferioare respingând acțiunile reconvenționale, au favorizat astfel instituția financiară în ilegalitățile admise la semnarea/încheierea și executarea contractelor litigante.

De asemenea, au opinat că, acțiunile BC „ProCredit Bank” SA de a încasa

comision de acordare a creditului lui Iurie Țurcanu nu corespund legislației în vigoare, având în vedere faptul, că nu a primit un serviciu bancar prestat separat, deși, legea prevede perceperea unui comision de la debitor, însă în cazul prestării unui serviciu bancar separat, prestat în legătură cu utilizarea creditului. Or, BC „ProCredit Bank” SA, anume pentru executarea obligației contractuale principale prevăzută de contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26.01.2012, a perceput comision, efectiv fără a presta un serviciu bancar debitorului, de acordare a creditului, chiar dacă faptul oferirii creditului nu reprezintă un serviciu bancar separat, de care a și beneficiat debitorul, fapt care condiționează legalitatea clauzelor contractuale contestate/criticate - pct. 1.4. și pct. 5.1, însă, atestă îmbogățirea fără justă cauză a BC „ProCredit Bank” SA, având în vedere a contractat un credit în sumă de 50000 de dolari SUA, însă a primit efectiv doar suma de 49000 de dolari SUA, iar în sarcina sa s-a pus restituirea creditului în sumă de 50000 de dolari SUA, inclusiv și dobânda, calculată implicit și la suma de 1000 de dolari SUA, nepermițată de numitul și plătită pentru un serviciu neprestat/inexistent, astfel în condițiile legii, este ilegal.

Regula generală a prevederilor art. 220 alin. (1) din Codul civil, rezultă din principiul legalității și are ca finalitatea respectarea prevederilor legii și apărarea interesului, pentru ocrotirea căruia s-a instituit dispoziția legală respectivă. Sancțiunea nerespectării prevederilor art. 220 este nulitatea absolută. Respectiv, aceste consecințe pot surveni doar sub condiția că actele juridice contravin normelor imperative care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu poate ocoli, sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni. Efectele nulității actului juridic presupune consecințele juridice ale aplicării sancțiunii nulității actului juridic. Nulitatea are menirea să restabilească, pe cât este posibil, situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului, fapt care presupune înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și cel al desființării lui. Or, efectele nulității actului juridic presupune și repunerea părților în situația anterioară, *restitutio in integrum*, ceea ce implică restituirea reciprocă a prestațiilor, astfel încât părțile actului juridic să ajungă în situația care exista înaintea încheierii actului.

Recurenții au susținut că soluțiile judecătorești sunt neîntemeiate, or, instanțele ierarhic inferioare, au interpretat eronat și inadmisibil circumstanțele de fapt și de drept, ceea ce a dus la emiterea unor soluții neîntemeiate și pasibile de casare. Or, examinarea și soluționarea cauzei, în circumstanțele litigante invocate de partea apelantă, la etapa apelului, impunea instanței de apel obligația de a oferi o motivare completă, reală și explicită, în privința fiecărui argument, în acord cu exigențele art. 373 alin. (4) Cod de procedură civilă, art. 6§1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și pct. 18 din hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție „privind procedura de judecare a cauzelor civile în ordine de apel”, nr. 6 din 11 noiembrie an. 2013. Însă decizia instanței de apel din 2 decembrie 2020, este una nemotivată, având în vedere faptul, că motivele de nelegalitate a hotărârii instanței de fond invocate de partea apelantă, în apelul său, au fost cu totul omise din motivarea deciziei, implicit în privința lor neputând a fi identificat niciun considerent, această în condițiile în care apelul declarat de către a fost respins integral. Decizia instanței de apel reprezintă o replică a hotărârii contestate/criticate în apel. Or, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6§1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului,

nu poate fi considerat efectiv decât dacă cererile părților sunt „într-adevăr ascultate”, adică examinate în mod real de către instanța sesizată, sau prevederile Convenției, implică în sarcina instanței obligația de a face o examinare efectivă a argumentelor și elementelor de probă a părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța. În contradicție cu standardele procedurale recunoscute, instanța de apel, a soluționat litigiul în apel, fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt relevante pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din Convenție (a se vedea cauza - Hiro Balani vs. Spania, an. 1994)

La 03 februarie 2021 și, suplimentar, la 05 februarie 2021 (cerințele concretizate), Clavdia Donciu și Pavel Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, a hotărârii primei instanțe, precum și a hotărârii suplimentare, pronunțarea în cauză unei noi hotărâri în partea contestată prin care să se constate nulitatea absolută a clauzelor contractuale pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 1 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015, respectiv - comision unic de acordare credit în mărime de 2,00% de la suma creditului 50000 de dolari SUA, ca fiind clauze ce contravine legii și repunerea părților în poziție inițială, prin obligarea BC „ProCredit Bank” SA să restituie lui Iurie Țurcanu suma de 1000 de dolari SUA, achitată potrivit clauzelor lovite de nulitate absolută, cu obligarea BC „ProCredit Bank” SA să efectueze un recalcul al planului de rambursare la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 1 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015), urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractuale, pct. 1.4, pct. 5.1 din contractul numit, constatarea încetării fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, prin care debitorul ipotecar Tatiana Țurcanu a ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. P. Halippa, nr.10, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată, fără acordul fidejursorului/debitorului ipotecar și dispunerea radierii garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de Agenția Servicii Publice/Departamentul Cadastru, constatarea încetării ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr.25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012, prin care au ipotecat bunul imobil număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, s. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu data de 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular, BC „ProCredit Bank” SA și pârâtul/debitor Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată, fără acordul debitorilor

ipotecari și dispunerea radierea garanției instituite în temeiul Contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”/OCT Chișinău.

În susținerea recursului s-a invocat că din analiza deciziei instanței de apel și hotărârii instanței de fond contestate/criticate, se înțelege indubitabil, că instanțele ierarhic inferioare pripit au reținut pretinsa temeinicie acțiunii inițiale deduse judecării, implicit și respingerea acțiunii reconvenționale înaintate despre încetarea ipotecii, ignorând aspecte esențiale de fapt și de drept, aplicând eronat legea materiale, ceea ce a condus la pronunțarea unor soluții judecătorești neîntemeiate și direct prejudiciabile. Constatările și concluziile administrate potrivit actelor judecătorești sunt rezultatul examinării superficiale a litigiului dedus judecării și interpretării eronate a probatoriului administrat în cauză, precum și interpretării greșite a normelor de drept materiale aplicabil speței, prin ce se impune casarea deciziei și hotărârii contestate/criticate și adoptarea unei noi hotărâri legale și întemeiate.

În continuare, recurenții au susținut că întru garantarea obligațiilor asumate de către debitorul Iurie Țurcanu în baza contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, a și fost instituită ipoteca în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093(B) din 26 ianuarie 2012, în baza cărui au ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.397, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,118 ha, situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX f/n. Conform contractului de ipotecă, în pct. 1.1., părțile semnatare au stabilit în mod expres instituirea ipotecii anume în vederea garantării executării obligației principale - obligațiilor asumate de către debitor potrivit contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 și anume: pct. 2.2. - creanța ipotecară: - valoarea creditului; valoarea dobânzii; penalității; cheltuielile de urmărire a obiectului ipotecii; cheltuielile de întreținere a bunului ipotecat.

Conform art. 11 alin. (3) lit. d) al Legii nr. 142 cu privire la ipotecă, contractul de ipotecă trebuie să conțină clauza esențială asupra naturii obligației garantate cu ipotecă, așa cum a fost stabilită între părți, iar coform art. 468 alin. (4) din Cod civil, în contractul de gaj trebuie să se indice esența creanței garantate. În speță, clauza esențială a contractului de ipotecă este pct. 1.1., ce stabilește expres, că ipoteca este constituită pentru garantarea executării obligației principale - obligațiilor asumate de către debitor prin contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012. Prin acordul adițional nr. 2 din 28 august 2014 și acordul adițional nr. 3 din 29 aprilie 2015, părțile contractului de credit BC „ProCredit Bank” SA și debitorul Iurie Țurcanu au modificat obligația principală, fără acordul lor în calitate de debitori ipotecari, având în vedere, că modificarea obligației principale s-a materializat prin creșterea majoră a dobânzii bancare. Astfel, prin acordul adițional nr. 2, s-a modificat pct. 4.3. și pct. 4.4. prin a majora dobânda/rata bancara de la 1148,50 de dolari SUA/lunar și până la 1238,15 de dolari SUA/lunar, majorarea fiind de 89,75 de dolari SUA/lunar. Prin acordul adițional nr. 3, părțile contractului de credit, s-a modificat pct. 4.3. și pct. 4.4. prin a majora dobânda/rata bancara de la 1238,15 de dolari SUA/lunar și până la 1533,31 de dolari SUA/lunar, majorarea fiind de 295,16 dolari SUA/lunar. Finalmente, dobânda/rata bancara a fost majorată cu 384,91 de dolari SUA/lunar, de la 1148,50 de dolari SUA /lunar până la și până la 1533,31 de dolari SUA /lunar. Modificarea obligației principale (dobânda/rata bancara), în final

cu 384,91 de dolari SUA/lunar, a majorat și riscul neexecutării de către debitor a obligației asumate inițial prin contractul de credit și ulterior a făcut imposibilă chiar și executarea acestei obligații, având în vedere faptul că, debitorul nu și-a onorat în termen și mărimea stabilită/modificată, obligațiile contractuale, fapt pentru care creditorul a început să calculeze și penalități aferente creditului. Or, BC „ProCredit Bank” SA prin acțiunea înaintată a pretins deposedarea lor silită și transmiterea silită în posesia creditorului BC „ProCredit Bank” SA, pentru a fi vândut de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr. 3 din 29 aprilie 2015 a bunului imobil ipotecat. În opinia recurenților, odată ce obligația principală conform contractului de credit a fost modificată esențial, fără acordul lor în calitate de debitori ipotecari, creditorul ipotecar nu are dreptul la executarea obligației de la debitorii ipotecarii, din motiv că nu au garantat o astfel de obligație, după cum a și fost modificată și nici nu ar fi garantat obligația principală, după cum a fost modificată, având în vedere riscul evident al neexecutării unei asemenea obligații modificate.

Totodată, au declarat că normele legale în această materie, nu stabilesc expres care sunt efectele modificării obligației principale, admise fără acordul garantului/debitorului ipotecar, dar este evident că creditorul ipotecar, nu poate cere în condițiile existente de la debitorii ipotecari, care au garantat inițial executarea unei obligații, executarea obligației modificate, ce diferă esențial de cea stabilită de părțile contractului de ipotecă, având în vedere că, modificarea obligației principale s-a produs în lipsa acordului debitorilor ipotecari, iar modificarea admisă într-un final a rezultat chiar și la imposibilitatea executării obligației de către pârâtul/debitor.

Recurenții au susținut că, în procedura examinării apelului, instanța de apel, a acționat vădit contrar legii, lipsind partea recurentă intenționat de dreptul său fundamental la un proces echitabil potrivit art. 6§1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale și a examinat apelul în lipsa părții apelante.

De asemenea, a indicat că instanțele ierarhic inferioare examinând litigiul, implicit și acțiunea reconvențională, a concluzionat de a o respinge ca neîntemeiată, însă fără să motiveze, netemeinicia acțiunii reconvenționale, favorizând astfel instituția financiară în ilegalitățile admise la semnarea/încheierea și executarea contractelor litigante.

Nemotivarea și a deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, în partea ce ține de pretențiile și obiecțiile formulate și potrivit apelului declarat și potrivit acțiunilor reconvenționale, constituie și o încălcare esențială a art. 6§1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, care garantează oricărei persoane dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale. Principiul procesului echitabil reclamă ca hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitate să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevede o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare punând în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza - Kaufman c Belgiei, an. 1986). Prin urmare, instanțele judecătorești sunt obligate să- și motiveze soluțiile și concluziile,

să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

La fel, au opinat că constatările și concluziile instanțelor ierarhic inferioare, indicate în decizia și hotărârea contestată/criticată, sunt în contradicție cu materialele dosarului judiciar, ceea ce rezultă anume din interpretarea vădit eronată a circumstanțelor litigiului iscat și aplicarea eronată a normelor de drept materiale, au interpretat eronat și inadmisibil circumstanțele de fapt și de drept, ceea ce a dus la emiterea unor soluții neîntemeiate și pasibile de casare. Or, examinarea și soluționarea cauzei, în circumstanțele litigante invocate de partea apelantă, la etapa apelului, impunea instanței de apel obligația de a oferi o motivare completă, reală și explicită, în privința fiecărui argument, în acord cu exigențele art. 373 alin. (4) Cod de procedură civilă, art. 6§1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și pct. 18 din hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție „privind procedura de judecare a cauzelor civile în ordine de apel”, nr. 6 din 11 noiembrie 2013,. Decizia instanței de apel din 2 decembrie an. 2020, este una nemotivată, având în vedere faptul, că motivele de nelegalitate a hotărârii instanței de fond invocate de partea apelantă, în apelul său, au fost cu totul omise din motivarea deciziei, implicit, în privința lor neputând a fi identificat niciun considerent, această în condițiile în care apelul declarat de către recurenta a fost respins integral. Decizia instanței de apel, reprezentând o replică a hotărârii contestate/criticate în apel. Raportând lucrările dosarului judiciar, concluziilor și implicit soluțiilor actelor judecătorești contestate/criticate potrivit prezentului recurs, se atestă cu certitudine, că la examinarea și soluționarea litigiului, instanțele judecătorești inferioare, nu au stabilit pe deplin circumstanțele care într-adevăr au importanță pentru judecarea cauzei în fond/apel, nu au fost determinate situațiile faptico-juridice existente, toate concluziile instanțelor judecătorești, respectiv și soluțiile administrate litigiului sunt de fapt și de drept incorecte, ca rezultatul interpretării greșite a prevederilor legale-imperative a normelor de drept material și procedural.

Copia recursurilor declarate au fost expediate în adresa intimatului conform scrisorii de însoțire datate cu 26 februarie 2021 (Vol.III, f.d.30) și au fost recepționate la 04 martie 2021, conform avizului de recepție (Vol.III, f.d.31).

La 02 aprilie 2021, BC „Procredit Bank” SA, reprezentată de avocatul Liviu Capcelea, a depus referință la cererile de recurs, solicitând respingerea ca inadmisibile.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 02 decembrie 2020, iar Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu, reprezentați de avocatul Liliana Crîșmari și Clavdia Donciu și Pavel Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco, au înregistrat recursurile la 03 februarie 2021.

Materialele cauzei atestă expedierea copie deciziei integrale a instanței de apel participanților la proces la 19 februarie 2021, inclusiv a deciziei suplimentare, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.219). Astfel, recursurile sunt declarate în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 31 martie 2021 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursurile admisibile și a decis examinarea acestora în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecății, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursurile declarate de Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu, reprezentați de avocatul Liliana Crîșmari și de Clavdia Donciu și Pavel Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco și va casa integral decizia instanței de apel, subsecvent decizia suplimentară a instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept: c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din perspectiva prevederilor art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

În sensul art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În virtutea art. 238 alin. (2), (3), (4) Cod de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ. Hotărârea se adoptă potrivit regulilor stabilite la art.48. Rezultatul deliberării se consemnează în hotărârea integrală sau în dispozitivul ei, semnat de toți judecătorii care au participat la deliberare, inclusiv de judecătorul care are opinie separată. Modificările operate în cuprinsul hotărârii se consemnează mai sus de semnăturile judecătorilor.

Art. 240 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea

acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 alin. (2), (3), (4), (5),(6) Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească constă din partea introductivă și partea dispozitivă. În cazurile prevăzute la art.236 alin.(5), hotărârea judecătorească constă din partea introductivă, partea descriptivă, motivare și dispozitiv. Fiecare parte a hotărârii se evidențiază separat în textul acesteia. În partea introductivă se indică locul și data adoptării, denumirea instanței care o pronunță, numele membrilor completului de judecată, al grefierului, al părților și al celorlalți participanți la proces, al reprezentanților, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății, mențiunea despre caracterul public sau închis al ședinței. În partea descriptivă se indică succint pretențiile reclamantului, obiecțiile pârîtului și explicațiile celorlalți participanți la proces. În motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii.

Inițial, Colegiul reține că pentru a verifica legalitatea deciziei contestate, fără a administra noi dovezi, va recurge la recapitularea esenței litigiului dedus judecății.

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, au reținut că în data de 26 ianuarie 2012 între BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu, în calitate de debitor, a fost încheiat contractul de credit nr. 25001065/41003093, în temeiul cărui debitorului i-a fost acordat un credit în sumă de 50000,00 de dolari SUA, pe un termen de 60 de luni, calculat din data eliberării primei tranșe a creditului (Vol.I, f.d.8-11).

Succesiv, la 01 martie 2012, la 28 august 2014 și la 29 aprilie 2015, între BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au fost încheiate acordurile adiționale nr.1, nr.2 și nr.3 la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 (Vol.I, f.d.12-16). acordurile adiționale nr.2 și nr.3 vizează modificarea pct. 4.3, pc.4.4 din capitolul „Dobânda” din contractul de credit (Vol.I, f.d.13-16).

Întru garantarea executării obligațiilor asumate prin contractului de credit de către Iurie Țurcanu, la 26 ianuarie 2012 între BC „ProCredit Bank” SA, în calitate de creditor și Tatiana Țurcanu, în calitate de fidejutor, a fost încheiat contractul de fidejusiune la contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, prin care fidejutorul a garantat executarea în mod solidar cu debitorul a obligației de rambursare la scadență a creditului și achitării dobânzii aferente acestui (Vol.I, f.d.17).

La fel, în data de 26 ianuarie 2012, între BC „ProCredit Bank” SA, în calitate de creditor ipotecar și Tatiana Țurcanu, în calitate de debitor ipotecar, au încheiat contractul de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012, autentificat notarial, prin care, întru garantarea obligațiilor asumate de către debitorul Iurie Țurcanu conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, a fost constituită ipoteca asupra bunului imobil, număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10 (Vol.I, f.d.18-20).

Prin contractul de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012, autentificat notarial, încheiat între BC „ProCredit Bank” SA, în calitate de creditor ipotecar și Clavdia Donciu și Pavel Donciu, în calitate de debitori ipotecari, întru garantarea obligațiilor asumate de către debitorul Iurie Țurcanu conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, a fost constituită ipoteca asupra bunului imobil, număr cadastral XXXXX.397 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1118 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX (Vol.I, f.d.21-23).

Prin cererea de chemare în judecată depusă la 19 decembrie 2016 împotriva lui Iurie Țurcanu, Tatianeii Țurcanu, Clavdiei Donciu și lui Pavel Donciu, BC „ProCredit Bank” SA, ulterior concretizată, BC „ProCredit Bank” SA, în final, a solicitat încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a datoriei acumulate conform contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012 în mărime de 47101,03 dolari SUA, încasarea silită și în mod solidar de la Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 27884,65 de lei, achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și la înaintarea cererii de majorarea a cuantumului acțiunii, deposedarea silită a Tatianeii Țurcanu și transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.1013 și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, încasarea silită de la Tatiana Țurcanu a taxei de stat în mărime de 1213,40 de lei, deposedarea silită a lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu cu transmiterea silită în posesia BC „ProCredit Bank” SA pentru a fi vândute de sine stătător în vederea achitării datoriilor acumulate conform contractului de credit a următoarelor bunuri ipotecate: bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.397 și anume teren pentru construcții cu suprafața 0,1118 ha, amplasat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Pavel Donciu și Clavdiei Donciu, încasarea silită de la Pavel Donciu și Clavdia Donciu taxa de stat în mărime de 1356, 60 de lei (Vol.I, f.d.4-5, 54-55, 79, 222).

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Tatiana Țurcanu, reprezentată de avocatul Liliana Crîșmari, a depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenienți accesorii Pavel Donciu și Clavdia Donciu, solicitând încetarea fidejusiunii, precum și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 prin care a fost ipotecat bunul imobil, număr cadastral XXXXX.1013 (teren pentru construcții), cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Băcioi, str. XXXXX, nr.10, începând cu 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată fără acordul debitorilor ipotecari, radierea garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (A) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău (Vol.I, f.d.97-101).

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Iurie Țurcanu, contrasemnată de avocatul Liliana Crîșmari, a depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, intervenienți accesorii Tatiana Țurcanu, Pavel

Donciu și Clavdia Donciu, solicitând constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale din pct. 1.4, 5.1 din contractul de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acorduri adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, comision unic de acordare de credit în mărime de 2,00% de la suma creditului de 50000 de dolari SUA, ca fiind clauze ce contravin legii, repunerea părților în poziția inițială prin obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a-i restitui suma de 1000 de dolari SUA, achitată potrivit clauzelor lovite de nulitate absolută, obligarea BC „ProCredit Bank” SA de a efectua un recalcul al planului de rambursare al contractului de credit nr. 25001065/41003093 din 26 ianuarie 2012, modificat și completat prin Acorduri adiționale nr. 01 din 01 martie 2013, nr. 2 din 28 august 2014 și nr.3 din 29 aprilie 2015, ca urmare a constatării nulității absolute a clauzelor contractuale din pct. 1.4, 5.1 din contract (Vol.I, f.d.103-107).

La 25 octombrie 2017, în cadrul ședinței de judecată, Pavel Donciu și Clavdia Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco, au depus cerere reconvențională împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu solicitând încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012 prin care a fost ipotecat bunul imobil cu număr cadastral XXXXX.397 (teren pentru construcții), cu suprafața 0,1118 ha, amplasat în mun.Chișinău, com. Băcioi, sat. Frumușica, str. XXXXX, f/n, începând cu 28 august 2014, în momentul în care părțile contractului de credit, în particular BC „ProCredit Bank” SA și Iurie Țurcanu au modificat obligația principală/garantată fără acordul debitorilor ipotecari, radierea garanției instituite în temeiul contractului de ipotecă nr. 25001065/41003093 (B) din 26 ianuarie 2012 din Registrul bunurilor imobile, deținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău (Vol.I, f.d.108-112).

Prima instanță, judecând cauza în fond, prin hotărârea din 17 decembrie 2019 și hotărârea suplimentară din 17 decembrie 2019, s-a pronunțat în favoarea admiterii cererii de chemare în judecată depuse de BC „ProCredit Bank” SA și respingerea acțiunilor reconvenționale înaintate de către Tatiana Țurcanu, Iurie Țurcanu și Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.I,240.241, Vol.II, f.d.8-26, 27-29).

Instanța de apel judecând cauza în ordine de apel, prin decizia din 02 decembrie 2020, a respins apelurile declarate de Tatiana Țurcanu, Iurie Țurcanu și Clavdia Donciu și Pavel Donciu și a menținut hotărârea din 17 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani (Vol.II, f.d.163-195).

Iar prin decizia suplimentară din 19 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost menținută hotărârea suplimentară din 17 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani (Vol.II, f.d.198-218).

Colegiul relevă că, instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, inclusiv a hotărârii suplimentare, nu a luat în considerare că de către prima instanță au fost admise omisiuni în partea introductivă și dispozitivă a actelor judecătorești emise referitor la acțiunile înaintate și soluțiile pe marginea acestor, prin ce se impune casarea deciziei instanței de apel, subsecvent a deciziei suplimentare, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din motivele ce succed.

Având în vedere că anterior s-a iterat esența litigiului, în continuare urmează a fi accentuate aspectele care au fost ignorate de instanța ierarhic inferioară la

soluționarea cauzei în ordine de apel, deși, o obligație în acest sens îi revine în temeiul legii procesuale.

De altfel, în virtutea art. 373 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, 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 cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În debut, Colegiul reiterează că, în cazul litigiului dat se află spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de BC „ProCredit Bank” SA împotriva lui Iurie Țurcanu, Tatiane Țurcanu, Clavdiei Donciu și Pavel Donciu cu privire la încasarea datoriei și revendicarea bunului, cererea reconvențională înaintată de Tatiana Țurcanu împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenienți accesorii Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la încetarea fidejusiunii și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă, cererea reconvențională depusă de Iurie Țurcanu împotriva BC „ProCredit Bank” SA, intervenienți accesorii Tatiana Țurcanu, Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale, pct.1.4, pct.5.1 din contractul de credit și cererea reconvențională depusă de Pavel Donciu și Clavdia Donciu împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă.

În continuare, Colegiul evidențiază că, prima instanță judecând cauza în fond și pronunțând dispozitivul hotărârii judecătorești la 17 decembrie 2019, deși, examinează toate cele patru acțiuni înaintate în prezentul litigiu, omite de a se pronunța în privința cererii reconvenționale înaintate de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu împotriva BC „ProCredit Bank” SA, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă (Vol.I, f.d.240-241). La fel, în partea introductivă omite a indica în sensul art. 241 alin.(3) Cod de procedură civilă, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.I, f.d.240).

Având în vedere că prima instanța a omis de a se pronunța în privința cererii reconvenționale înaintate de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu, în aceeași dată, 17 decembrie 2019, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, prin hotărârea suplimentară, emisă în temeiul art. 250 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, a respins cererea reconvențională depusă de Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.II, f.d.27-29). Însă, deși, prima instanță, în hotărârea suplimentară redă integral dispozitivul hotărârii judecătorești din 17 decembrie 2019, se pronunță suplimentar pe marginea cererii reconvenționale înaintate de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu, însă omite dispoziția cu referire la cererea reconvențională înaintată de Iurie Țurcanu (Vol.II, f.d.27-29). De altfel, în partea introductivă a hotărârii suplimentare din 17 decembrie 2019, la fel, omite a specifica în virtutea art. 241 alin.(3) Cod de procedură civilă, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.II, f.d.27).

Ulterior, în data de 14 februarie 2020, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, întocmind hotărârea integrală, în partea introductivă, deși, art. 241 alin.(3) Cod de procedură civilă obligă, instanța a omis de a reflecta obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.II, f.d.8), precum și în dispozitiv a omis de a reda soluția pe marginea cererii reconvenționale înaintate de Iurie Țurcanu (Vol.II, f.d.25-26). Or, instanța de fond, în hotărârea întocmită integral la 14 februarie 2020, în dispozitiv a redat soluția pe marginea cererii de chemare în judecată depuse de BC „ProCredit Bank” SA și a cererilor reconvenționale înaintate de Tatiana Țurcanu, Clavdia Donciu și Pavel Donciu, însă nu a reflectat soluția în privința cererii reconvenționale a lui Iurie Țurcanu. De altfel, din motivarea acestei este evident că instanța de judecată a examinat și argumentele din cererea reconvențională înaintată de Iurie Țurcanu.

Colegiul iterează că în sensul art. 241 alin. (6) Cod de procedură civilă, dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, or, conjunctura reliefată *supra* atestă că prima instanță a încălcat norma de drept procedural precitată.

De altfel, actul judecătoresc reprezintă un act de aplicare și realizare a dreptului, fiind supus respectării unor condiții de valabilitate. Acestea întrunesc exigențele referitoare la adoptarea și pronunțarea unui act judecătoresc și anume: - rezultă de la autoritatea căreia legea i-a atribuit împuternicirea înfăptuirii justiției; - instanța trebuie să fie constituită în condițiile prevăzute de lege; - actul judecătoresc trebuie să fie deliberat de către toți judecătorii care au participat nemijlocit la examinarea pricinii; - actul judecătoresc urmează a fi adoptat cu cel puțin majoritatea voturilor judecătorilor care au participat la examinarea pricinii; - rezultatul deliberării trebuie să fie confirmat în scris sub semnătura tuturor judecătorilor care au participat la examinare, chiar dacă au opinii separate; - actul judecătoresc se pronunță public și urmează a fi comunicat părților, precum și altor participanți la proces.

Implicit, la judecarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel, deși, a verificat legalitatea și temeinicia hotărârea primei instanțe din 17 decembrie 2019 și a decis menținerea acestei, a ignorat aceste omisiuni/încălări procedurale ale instanței de fond. De altfel, în partea introductivă a deciziei instanței de apel din 02 decembrie 2020, la fel, nu este reflectată pretenția înaintată judecății de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu (Vol.II, f.d.163-195).

În temeiul art. 390 alin. (1) Cod de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină: e) motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă; f) concluziile instanței de apel în urma examinării apelului. Conform alineatului 2 al aceluiași articol, în cazul respingerii apelului, instanța de apel este obligată să indice în decizie motivele respingerii.

Pornind de la faptul că actul judecătoresc din 17 decembrie 2019 a fost menținut de către instanța de apel în varianta redată de prima instanță, este evident că aceste erori procedurale nu au fost înlăturate, ceea ce justifică casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată.

Având în vedere că prin decizia suplimentară din 19 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost menținută hotărârea suplimentară din 17 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, prin care s-a pronunțat pe marginea acțiunii reconvenționale înaintate de către Clavdia Donciu și Pavel Donciu, în introductivul și dispozitivul căreia, la fel, au fost admise omisiuni, subsecvent, în situația casării

integrale a deciziei din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, se impune și casarea deciziei suplimentare din 19 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Coroborând circumstanțele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat și va casa integral decizia instanței de apel, subsecvent decizia suplimentară a instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de Iurie Țurcanu și Tatiana Țurcanu, reprezentați de avocatul Liliana Crîșmari și de Clavdia Donciu și Pavel Donciu, reprezentați de avocatul Andrei Bondarenco.

Se casează integral decizia din 02 decembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și decizia suplimentară din 19 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Iurie Țurcanu, Tatianeii Țurcanu, Clavdiei Donciu și lui Pavel Donciu cu privire la încasarea datoriei și revendicarea bunului, cererea reconvențională depusă de Tatiana Țurcanu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, Iurie Țurcanu, intervenienți accesorii Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la încetarea fidejusiunii și încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă, cererea reconvențională depusă de Iurie Țurcanu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Tatiana Țurcanu, Pavel Donciu și Clavdia Donciu cu privire la constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale, pct.1.4, pct.5.1 din contractul de credit și cererea reconvențională depusă de Pavel Donciu și Clavdia Donciu împotriva Băncii Comerciale „ProCredit Bank” Societate pe Acțiuni, Iurie Țurcanu, intervenient accesoriu Tatiana Țurcanu cu privire la încetarea ipotecii constituite în temeiul contractului de ipotecă, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Galina Stratulat