

Dosarul nr. 2ra-682/21
2-19015422-01-2ra-24032021

Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (jud. E. Pșenița)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

DECIZIE

25 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența
Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh
Aliona Miron
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Holscher Werner Bernhard împotriva lui Sergiu Rîmiș și Nadejdei Rîmiș cu privire la transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate și cererea reconvențională depusă de către Nadejda Rîmiș împotriva lui Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și Întreprinderii Mixte „Opti-Agro” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Edineț cu privire la constatarea nulității contractelor de împrumut, declararea nulă a contractelor de ipotecă a terenurilor agricole, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenurilor agricole și impunerea unor condiții în vederea executării unei obligații,

împotriva deciziei din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu și a fost menținută hotărârea din 18 decembrie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central,

constată:

La 12 martie 2019 Holscher Werner Bernhard a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Rîmiș și Nadejdei Rîmiș cu privire la transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în perioada anilor 2009 – 2015, a încheiat în calitate de împrumutător cu Sergiu Rîmiș, în calitate de împrumutat, mai multe contracte de împrumut, obiectul cărora au constituit împrumuturile acordate în sumă de 10 678 609,99 de lei, în scopul procurării terenurilor cu destinație agricolă și anume, în:

intervalul 10 februarie - 25 decembrie 2009 - contractul de împrumut cu nr.951 din 10 februarie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 de Euro echivalentul a 286727,70 de lei; contractul de împrumut cu nr.3227 din 24 iunie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 91000 Euro echivalentul a 1406860 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5236 din 14 august 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 32500 de Euro echivalentul a 503750 de lei; contractul de împrumut cu nr. 1967 din 04 noiembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 25000 de Euro echivalentul a 404542,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 1968 din 04 noiembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 18500 de Euro echivalentul a 299361,45 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2315 din 11 decembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 494229 de lei; contractul de împrumut nr. 2451 din 25 decembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 526266 de lei;

intervalul 12 martie - 30 septembrie 2010 - contractul de împrumut cu nr.728 din 20 martie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 517071 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3258 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 2500 de Euro echivalentul a 42361,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3259 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 340004 lei; contractul de împrumut cu nr. 3260 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 26500 de Euro echivalentul a 412239,30 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3261 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3500 de Euro echivalentul a 55356 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3262 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro echivalentul a 221713,80 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3263 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 17000 de Euro echivalentul a 266075,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3264 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro echivalentul a 68516,10 lei; contractul de împrumut cu nr. 3265 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro echivalentul a 74994,90 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3266 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 318390 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3266 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro echivalentul a 74994,90 de lei;

la 14 septembrie 2011 - contractul de împrumut cu nr. 5667 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 323974 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5668 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro echivalentul a 231606,20 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5669 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 22000 de Euro echivalentul a 358173,20 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5670 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 de

Euro echivalentul a 341310,90 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5671 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro echivalentul a 75510 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5672 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 8200 de Euro echivalentul a 134264,34 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5673 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 161792 de lei;

intervalul 05 iunie - 19 noiembrie 2012 - contractul de împrumut cu nr. 3752 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 22600 de Euro echivalentul a 366687,26 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3754 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 486645 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3755 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 6600 de Euro echivalentul a 104016,66 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3756 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5500 de Euro echivalent a 83761,15 lei; contractul de împrumut cu nr. 3757 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 7600 de Euro echivalentul a 120435,68 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3758 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 15500 de Euro echivalentul a 241011,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5838 din 02 octombrie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14560 de Euro echivalentul a 223504,73 de lei; contractul de împrumut cu nr. 6732 din 19 noiembrie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 23225 de Euro echivalentul a 370473,59 de lei;

intervalul 30 aprilie - 08 iulie 2013 - contractul de împrumut cu nr. 2139 din 30 aprilie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 161422 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2140 din 30 aprilie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 160164 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3149 din 08 iulie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 164863 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3150 din 08 iulie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 160964 de lei;

intervalul 31 martie - 27 octombrie 2014 - contractul de împrumut cu nr. 826 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 171033 de lei; contractul de împrumut cu nr. 827 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 16000 de Euro echivalentul a 282078,40 de lei; contractul de împrumut cu nr. 828 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3000 de Euro echivalentul a 54835,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 829 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 11000 de Euro echivalentul a 205212,70 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3235 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 6000 de Euro echivalentul a 111255 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3236 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 108563,24 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3237 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de

Euro echivalentul a 95223,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3238 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4600 de Euro echivalentul a 84635,86 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3239 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 1600 de Euro echivalentul a 29528,80 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3240 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3300 de Euro echivalentul a 61304,10 lei; contractul de împrumut cu nr. 3241 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4700 de Euro echivalentul a 86751,19 lei; contractul de împrumut cu nr. 3242 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 7200 de Euro echivalentul a 133201,44 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3243 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei;

la 07 aprilie 2015 - contractul de împrumut cu nr. 911 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei; contractul de împrumut cu nr. 912 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 112370,36 de lei; contractul de împrumut cu nr. 913 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 13400 de Euro echivalentul a 278953,16 lei; contractul de împrumut cu nr. 914 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14170 de Euro echivalentul a 298842,46 de lei; contractul de împrumut cu nr. 915 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de Euro echivalentul a 96351,50 de lei.

Astfel, suma totală a împrumutului constituie 10 678 609,99 de lei și a fost acordat fără dobândă, pe un termen nelimitat.

Reclamantul a menționat că toate aceste sume de bani au fost împrumutate în timpul căsătoriei lui Sergiu Rîmiș cu Nadejda Rîmiș. Prin urmare, a solicitat încasarea în mod solidar de la Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș a datoriei în sumă totală de 10 678 609,99 de lei, care nu i-a fost restituită de către aceștia.

A susținut că neexecutarea corespunzătoare de către debitori, reieșind din obligațiile rezultate din contractele de împrumut, l-a determinat de a asigura respectarea clauzelor prin ipotecarea de către el, în temeiul contractelor de ipotecă și înregistrate de OCT Edineț în Registrul bunurilor imobile, a terenurilor agricole.

A solicitat transmiterea silită în posesia sa de la Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș a bunurilor imobile ipotecate și, anume, a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Parcova, raionul Edineț:

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Brînzeni, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Brătușeni, raionul Edineț;

a terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Burlănești, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Șofrîncani, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Rotunda, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Hancăuți, raionul Edineț;

a terenului agricol cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în extravilanul s. Vișoara, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, amplasate în extravilanul com. Zăbriceni, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Alexăndreni, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Bădragii Noi, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul mun. Edineț.

La 23 septembrie 2019 Nadejda Rîmiș a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și ÎM „Opti-Agro” SRL, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Edineț cu privire la declararea nulității contractelor de împrumut și a contractelor de ipotecă a terenurilor agricole, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenurilor agricole și impunerea unor condiții în vederea executării unei obligații.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că prin hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Dondușeni, a fost partajată averea comună în devălmășie între ea și Sergiu Rîmiș, fiindu-i transmise terenurile cu suprafața de 3685006 ha în valoare de 4411710 lei.

Nadejda Rîmiș a susținut că, este debitor ipotecar, pe când atât debitor al obligației principale conform contractelor de împrumut, cât și al obligației suplimentare de debitor gajist, este Serghei Rîmiș, căsătoria lor fiind desfăcută la 26 iunie 2015.

A afirmat că la 25 mai 2018, prin adresarea sa în formă de ofertă expediată prin intermediul oficiului poștal în adresa lui Holscher Werner Bernhard, și-a exprimat intenția de a achita datoria, pentru ce a solicitat stabilirea modalității de plată și expedierea rechizitelor bancare, această ofertă fiind expediată și la poșta electronica a creditorului ipotecar. Repetat, la 11 iunie 2018 a expediat a doua scrisoare în adresa lui Holscher Werner Bernhard, în care și-a exprimat intenția de a achita datoria, solicitând informația privind modalitatea de plată, iar la 01 martie 2019, a expediat a treia scrisoare în adresa lui Holscher Werner Bernhard, prin care a solicitat comunicarea rechizitelor pentru transferul sumei de 5 338 660,30 de lei.

Nadejda Rîmiș consideră că obiectul contractelor de împrumut are o falsă reprezentare și un plan bine gândit, manifestat prin intenția lui Holscher Werner Bernhard de a intra cu ajutorul instanțelor judecătorești în posesia terenurilor agricole. Scopul contractelor de împrumut, care au fost încheiate pe un termen nelimitat fără dobândă cu condiția procurării terenurilor agricole ulterior ipotecate, este ca Holscher Werner Bernhard să devină proprietar al terenurilor agricole contrar legislației în vigoare. De altfel, nu se poate explica refuzul lui Holscher Werner Bernhard de a primi împrumutul, care a fost acordat fără dobândă (perioada 2009-2015).

A relatat că Holscher Werner Bernhard, pentru a evita prevederile legale, a înregistrat cele două preavize din 16 mai 2017 și 27 mai 2018 fără a expedia în adresa

sa notificarea privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă. Astfel, este convinsă de faptul că între Holscher Werner Bernhard și Sergiu Rîmiș a fost o înțelegere „cartel”, prin care Holscher Werner Bernhard aparent legal urmează să devină, contrar legii, proprietar al terenurilor agricole, iar această situație foarte mult seamănă cu un atac raider asupra proprietății sale.

A invocat că dorește să restituie împrumutul, însă Holscher Werner Bernhard nu dorește primirea împrumutului acordat. Mai mult, Holscher Werner Bernhard nici nu a solicitat de la ea restituirea împrumutului, din moment ce împrumutul a fost acordat pentru un termen nedeterminat, iar dânzei, în urma hotărârii de judecată privind partajarea sumei de 785355 de Euro, i-a revenit obligația de a restitui $\frac{1}{2}$ din suma împrumutată.

Nadejda Rîmiș a menționat că în perioada anilor 2008-2015, împreună cu Sergiu Rîmiș, fiind căsătoriți, în calitate de cumpărători, au procurat de la mai multe persoane fizice și juridice terenuri cu destinație agricolă, suprafața totală a acestora fiind de 737,0902 ha. Aceste terenuri, fiind grevate cu ipotecă în favoarea creditorului ipotecar Holscher Werner Bernhard, începând cu anul 2009, au fost folosite abuziv de către Sergiu Rîmiș, Holscher Werner Bernhard și SRL „Opti-Agro” (asociat 99,99% Holscher Werner Bernhard) pentru semănarea și recoltarea producției agricole, fiind încălcat dreptul său de proprietate, garantat de art. 46 din Constituția RM.

A mai susținut că neexecutarea obligației se datorează comportamentului culpabil al lui Holscher Werner Bernhard.

A solicitat constatarea nulității absolute a contractului de împrumut nr. 951 din 10 februarie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 Euro echivalentul a 286727 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3227 din 24 iunie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 91000 de Euro echivalentul a 1406860 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5236 din 14 august 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 32500 de Euro echivalentul a 503750 de lei; contractului de împrumut cu nr. 1967 din 04 noiembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 25000 de Euro echivalentul a 404542,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 1968 din 04 noiembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 18500 de Euro echivalentul a 299361,45 de lei; contractului de împrumut cu nr. 2315 din 11 decembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 494229 de lei; contractului de împrumut cu nr. 2451 din 25 decembrie 2009, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 526266 de lei; contractului de împrumut cu nr. 728 din 20 martie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 517071 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3258 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 2500 de Euro echivalentul a 42361,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3259 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 340004 lei; contractului de împrumut cu nr. 3260 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 26500 de Euro echivalentul a 412239,30 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3261 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3500 de

Euro echivalentul a 55356 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3262 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro echivalentul a 221713,80 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3263 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 17000 de Euro echivalentul a 266075,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3264 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro echivalentul a 68516,10 lei; contractului de împrumut cu nr. 3265 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro echivalentul a 74994,90 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3266 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 318390 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3266 din 30 septembrie 2010, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro echivalentul a 74994,90 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5667 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro echivalentul a 323974 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5668 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro echivalentul a 231606,20 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5669 din 14 septembrie 2011 conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 22000 de euro echivalentul a 358173,20 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5670 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 de Euro echivalentul a 341310,90 lei; contractului de împrumut cu nr. 5671 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro echivalentul a 75510 lei; contractului de împrumut cu nr. 5672 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 8200 de Euro echivalentul a 134264,34 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5673 din 14 septembrie 2011, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 161792 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3752 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 22600 de Euro echivalentul a 366687,26 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3754 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro echivalentul a 486645 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3755 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 6600 de Euro echivalentul a 104016,66 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3756 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5500 de Euro echivalentul a 83761,15 lei; contractului de împrumut cu nr. 3757 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 7600 de Euro echivalentul a 120435,68 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3758 din 05 iunie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 15500 de Euro echivalentul a 241011,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 5838 din 02 octombrie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14560 de Euro echivalentul a 223504,73 de lei; contractului de împrumut cu nr. 6732 din 19 noiembrie 2012, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 23225 de Euro echivalentul a 370473,59 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2139 din 30 aprilie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 161422 de lei; contractului de împrumut cu nr. 2140 din 30 aprilie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 Euro echivalentul a 160164 de lei; contractului

de împrumut cu nr. 3149 din 08 iulie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 164863 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3150 din 08 iulie 2013, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 160964 de lei; contractului de împrumut cu nr. 826 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 171033 de lei; contractului de împrumut cu nr. 827 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 16000 de Euro echivalentul a 282078,40 de lei; contractului de împrumut cu nr. 828 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3000 de Euro echivalentul a 54835,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 829 din 31 martie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 11000 de Euro echivalentul a 205212,70 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3235 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 6000 de Euro echivalentul a 111255 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3236 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 108563,24 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3237 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de Euro echivalentul a 95223,50 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3238 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4600 de Euro echivalentul a 84635,86 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3239 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 1600 de Euro echivalentul a 29528,80 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3240 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 3300 de Euro echivalentul a 61304,10 lei; contractului de împrumut cu nr. 3241 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4700 de Euro echivalentul a 86751,19 lei; contractului de împrumut cu nr. 3242 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 7200 de Euro echivalentul a 133201,44 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3243 din 27 octombrie 2014, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei; contractului de împrumut cu nr. 911 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei; contractului de împrumut cu nr. 912 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 112370,36 de lei; contractului de împrumut cu nr. 913 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 13400 de Euro echivalentul a 278953,16 lei; contractului de împrumut cu nr. 914 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 14170 de Euro echivalentul a 298842,46 de lei; contractului de împrumut cu nr. 915 din 07 aprilie 2015, conform căruia a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de Euro echivalentul a 96351,50 de lei;

obligarea sa de a restitui lui Holscher Werner Bernhard suma de 392677,50 de Euro;

declararea nulității contractului de ipotecă cu nr. 1418 din 05 septembrie 2009, contractului de ipotecă nr. 2173 din 28 noiembrie 2009, contractului de ipotecă nr.2304 din 11 decembrie 2009, contractului de ipotecă nr. 2311 din 11 decembrie 2009, contractului de ipotecă nr. 2693 din 04 iunie 2009, contractului de ipotecă

nr.2689 din 04 iunie 2009, contractului de ipotecă nr. 1901 din 08 mai 2009, contractului de ipotecă nr. 122 din 18 ianuarie 2010, contractului de ipotecă nr. 136 din 18 ianuarie 2010, contractului de ipotecă nr. 149 din 18 ianuarie 2010, contractului de ipotecă nr. 3267 din 30 septembrie 2010, contractului de ipotecă nr.3268 din 30 septembrie 2010, contractului de ipotecă nr. 3271 din 30 septembrie 2010, contractului de ipotecă nr. 3272 din 30 septembrie 2010, contractului de ipotecă nr. 5675 din 14 septembrie 2011, contractului de ipotecă nr. 5680 din 14 septembrie 2011, contractului de ipotecă nr. 252 din 10 ianuarie 2012, contractului de ipotecă nr. 5839 din 02 octombrie 2012, contractului de ipotecă nr. 5841 din 02 octombrie 2012, contractului de ipotecă nr. 5843 din 02 octombrie 2012, contractului de ipotecă nr. 5845 din 02 octombrie 2012, contractului de ipotecă nr.3849 din 26 august 2013, contractului de ipotecă nr. 3850 din 26 august 2013, contractului de ipotecă nr. 3851 din 26 august 2013, contractului de ipotecă nr. 3852 din 26 august 2013, contractului de ipotecă nr. 3853 din 26 august 2013, contractului de ipotecă nr. 3853 din 26 august 2013, cu aducerea părților la poziția inițială;

obligarea Agenției Servicii Publice, Departament cadastru Edineț de a radia din Registrul bunurilor imobile din compartimentul grevarea drepturilor patrimoniale contractul de ipotecă cu nr. 1418 din 05 septembrie 2009, contractul de ipotecă nr. 2173 din 28 noiembrie 2009, contractul de ipotecă nr. 2304 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă nr. 2311 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă nr. 2693 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă nr. 2689 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă nr. 1901 din 08 mai 2009, contractul de ipotecă nr. 122 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă nr. 136 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă nr. 149 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă nr. 3267 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă nr. 3268 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă nr. 3271 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă nr. 3272 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă nr. 5675 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă nr. 5680 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă nr. 252 din 10 ianuarie 2012, contractul de ipotecă nr. 5839 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă nr. 5841 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă nr. 5843 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă nr. 5845 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă nr. 3849 din 26 august 2013, contractul de ipotecă nr. 3850 din 26 august 2013, contractul de ipotecă nr. 3851 din 26 august 2013, contractul de ipotecă nr.3852 din 26 august 2013, contractul de ipotecă nr. 3853 din 26 august 2013, contractul de ipotecă nr. 3853 din 26 august 2013 asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț, 4114102.224, care este amplasat în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX care sunt amplasate în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Sofrincani, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț;

obligarea lui Holscher Werner Bernhard, în termen de o lună de la data când hotărârea va deveni irevocabilă, de a-i prezenta modalitatea de transmitere a sumei de 392677,50 de Euro, care rezultă din nulitatea contractelor de împrumut;

decăderea lui Holscher Werner Bernhard din dreptul de a solicita suma de 392677,50 de Euro dacă nu-i va prezenta în termen de o lună de la data cînd hotărârea va deveni irevocabilă modalitatea de transmitere a sumei;

obligarea lui Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și SRL „Opti-Agro” de a nu-i crea obstacole în folosirea terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț, XXXXX, care este amplasat în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Sofrincani, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Parcova, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brătușeni, raionul Edineț, XXXXX, care sunt amplasate în satul Brînzeni, raionul Edineț.

Prin hotărârea din 18 decembrie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Central, a fost respinsă acțiunea depusă de Holscher Werner Bernhard ca neîntemeiată.

A fost admisă parțial acțiunea reconvențională depusă de către Nadejda Rîmiș.

A fost constatată nulitatea absolută, din ziua semnării, a contractelor de împrumut încheiate între Holscher Werner Bernhard, ca împrumutător și Sergiu Rîmiș, ca împrumutat și, anume, contractul de împrumut cu nr. 951 din 10 februarie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 de Euro echivalentul a 286727,70 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3227 din 24 iunie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 91000 de Euro, echivalentul a 1406860 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5236 din 14 august 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 32500 de Euro, echivalentul a 503750 de lei; contractul de împrumut cu nr. 1967 din 04 noiembrie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 25000 de Euro, echivalentul a 404542,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 1968 din 04 noiembrie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 18500 de Euro echivalentul a 299361,45 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2315 din 11 decembrie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro, echivalentul a 494229 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2451 din 25 decembrie 2009, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro, echivalentul a 526266 de lei; contractul de împrumut cu nr. 728 din 20 martie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro, echivalentul a 517071 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3258 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 2500 de Euro, echivalentul a 42361,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3259 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro, echivalentul a 340004 lei; contractul de împrumut cu nr. 3260 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 26500 de Euro, echivalentul a 412239,30 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3261 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 3500 de Euro, echivalentul a 55356 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3262 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro, echivalentul a 221713,80 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3263 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 17000

de Euro, echivalentul a 266075,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3264 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro, echivalentul a 68516,10 lei; contractul de împrumut cu nr. 3265 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro, echivalentul a 74994,90 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3266 din 30 septembrie 2010, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4750 de Euro, echivalentul a 74994,90 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5667 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 20000 de Euro, echivalentul a 323974 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5668 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 14000 de Euro, echivalentul a 231606,20 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5669 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 22000 de Euro, echivalentul a 358173,20 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5670 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 21000 de Euro, echivalentul a 341310,90 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5671 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4500 de Euro, echivalentul a 75510 lei; contractul de împrumut cu nr. 5672 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 8200 de Euro, echivalentul a 134264,34 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5673 din 14 septembrie 2011, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro, echivalentul a 161792 de lei MD; contractul de împrumut cu nr. 3752 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 22600 de Euro, echivalentul a 366687,26 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3754 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 30000 de Euro, echivalentul a 486645 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3755 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 6600 de Euro, echivalentul a 104016,66 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3756 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 5500 de Euro, echivalentul a 83761,15 lei; contractul de împrumut cu nr. 3757 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 7600 de Euro, echivalentul a 120435,68 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3758 din 05 iunie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 15500 de Euro, echivalentul a 241011,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 5838 din 02 octombrie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 14560 de Euro echivalentul a 223504,73 de lei; contractul de împrumut cu nr. 6732 din 19 noiembrie 2012, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 23225 de Euro echivalentul a 370473,59 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2139 din 30 aprilie 2013, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 161422 de lei; contractul de împrumut cu nr. 2140 din 30 aprilie 2013, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 Euro echivalentul a 160164 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3149 din 08 iulie 2013, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 164863 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3150 din 08 iulie 2013, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro echivalentul a 160964 de lei; contractul de împrumut cu nr. 826 din 31 martie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 10000 de Euro

echivalentul a 171033 de lei; contractul de împrumut cu nr. 827 din 31 martie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 16000 de Euro echivalentul a 282078,40 de lei; contractul de împrumut cu nr. 828 din 31 martie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 3000 de Euro echivalentul a 54835,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 829 din 31 martie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 11000 de Euro echivalentul a 205212,70 de lei; contractului de împrumut cu nr. 3235 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 6000 de Euro echivalentul a 111255 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3236 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 108563,24 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3237 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de Euro echivalentul a 95223,50 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3238 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4600 de Euro echivalentul a 84635,86 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3239 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 1600 de Euro echivalentul a 29528,80 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3240 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 3300 de Euro echivalentul a 61304,10 lei; contractul de împrumut cu nr. 3241 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4700 de Euro echivalentul a 86751,19 lei; contractul de împrumut cu nr. 3242 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 7200 de Euro echivalentul a 133201,44 de lei; contractul de împrumut cu nr. 3243 din 27 octombrie 2014, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei; contractul de împrumut cu nr. 911 din 07 aprilie 2015, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 4100 de Euro echivalentul a 75765,13 lei; contractul de împrumut cu nr. 912 din 07 aprilie 2015, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 5800 de Euro echivalentul a 112370,36 de lei; contractul de împrumut cu nr. 913 din 07 aprilie 2015, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 13400 de Euro echivalentul a 278953,16 lei; contractul de împrumut cu nr. 914 din 07 aprilie 2015, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 14170 de Euro echivalentul a 298842,46 de lei; contractul de împrumut cu nr. 915 din 07 aprilie 2015, conform căruia s-a transmis cu titlu de împrumut suma de 5000 de Euro echivalentul a 96351,50 de lei, cu restituirea părților în poziția inițială.

A fost obligată Nadejda Rîmiș să restituie lui Holscher Werner Bernhard suma de 392677,50 de Euro sau echivalentul lor bănesc în valută națională, calculat la ziua achitării.

Au fost declarate nule, din ziua semnării, contractele de ipotecă încheiate între Holscher Werner Bernhard, ca creditor ipotecar și Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, ca debitori ipotecari și, anume, contractul de ipotecă cu nr. 1418 din 05 septembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2173 din 28 noiembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2304 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2311 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2693 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2689 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 1901 din 08 mai 2009, contractul de ipotecă cu nr. 122 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu

nr. 136 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 149 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3267 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3268 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3271 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3272 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 5675 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă cu nr. 5680 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă cu nr. 252 din 10 ianuarie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5839 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5841 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5843 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5845 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr.3849 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3850 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3851 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr.3852 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3853 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 5883 din 26 august 2013, cu aducerea părților în poziția inițială.

A fost obligată Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Edineț, să radieze din Registrul bunurilor imobile, din compartimentul grevarea drepturilor patrimoniale - contractul de ipotecă cu nr. 1418 din 05 septembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2173 din 28 noiembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2304 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2311 din 11 decembrie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2693 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 2689 din 04 iunie 2009, contractul de ipotecă cu nr. 1901 din 08 mai 2009, contractul de ipotecă cu nr. 122 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 136 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 149 din 18 ianuarie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3267 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3268 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3271 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 3272 din 30 septembrie 2010, contractul de ipotecă cu nr. 5675 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă cu nr. 5680 din 14 septembrie 2011, contractul de ipotecă cu nr. 252 din 10 ianuarie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5839 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5841 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5843 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 5845 din 02 octombrie 2012, contractul de ipotecă cu nr. 3849 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3850 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3851 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3852 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr. 3853 din 26 august 2013, contractul de ipotecă cu nr.5883 din 26 august 2013 asupra următoarelor bunuri imobile: terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața 0,2674 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața 1,0823 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,0823 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6288 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6467 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,1252 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,9385 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzei, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,3702 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzei,

agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6268 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6095 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6096 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6139 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,2465 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,9866 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,6273 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6270 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6139 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6274 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,6091 ha, amplasat în extravilanul com. Parcova, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,4822 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț.

Au fost obligați Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și ÎM „Opti-Agro” SRL să nu creeze obstacole Nadejdei Rîmiș în folosirea următoarelor bunuri imobile: terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața 0,2674 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața 1,0823 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,0823 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6288 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6467 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,1252 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,9385 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,3702 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,3647 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,4059 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,5704 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,0730 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6451 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0756 ha, amplasat în extravilanul com. Parcova, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,7803 ha, amplasat în extravilanul com.Parcova, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,4640 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,9100 ha, amplasat în extravilanul s.Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,6382 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr.

r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 1,6091 ha, amplasat în extravilanul com. Parcova, r-nul Edineț, terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,4822 ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-nul Edineț.

În rest acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

Au fost încasate de la Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și ÎM „Opti-Agro” SRL în folosul Nadejdei Rîmiș taxa de stat în mărime de 8300 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 de lei.

Prin decizia din 28 mai 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost admisă acțiunea depusă de Holscher Werner Bernhard și a fost respinsă acțiunea reconvențională depusă de Nadejda Rîmiș. Totodată, s-a încasat de la Nadejda Rîmiș în beneficiul lui Holscher Werner Bernhard cheltuielile de judecată în sumă de 43450 de lei.

Prin încheierea din 27 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, au fost corectate erorile de ordin tehnic din decizia instanței de apel, prin indicarea corectă a numerelor cadastrale și, anume, din XXXXX.

Prin decizia din 21 octombrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Nadejda Rîmiș, reprezentată de avocatul Daniela Moraru, au fost casate integral decizia și încheierea instanței de apel și a fost remisă cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

A fost dispusă întoarcerea executării silite, care a fost executată în temeiul deciziei din 28 mai 2020 a Curții de Apel Bălți și a încheierii din 27 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, executată în baza procesului-verbal de transmitere a bunurilor din 18 august 2020, întocmit de către executorul judecătoresc Adrian Agarici, prin transmiterea din posesia lui Holscher Werner Bernhard în posesia Nadejdei Rîmiș și a lui Sergiu Rîmiș a bunurilor imobile – terenuri agricole, după cum urmează: terenurilor agricole cu numerele cadastrale: XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Parcova, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Brînzeni, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Brătușeni, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Burlănești, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Șofrîncani, raionul Edineț;

a terenurilor agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul com. Rotunda, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Hancăuți, raionul Edineț;

terenul agricol cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în extravilanul s. Viișoara, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, amplasate în extravilanul com. Zăbriceni, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Alexăndreni, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul s. Bădragii Noi, raionul Edineț;

terenurile agricole cu numerele cadastrale XXXXX, toate amplasate în extravilanul mun. Edineț.

Prin încheierea din 15 martie 2021 a Judecătorei Edineț, sediul Central, au fost corectate greșelile materiale evidente din dispozitivul hotărârii prin modificarea numerelor cadastrale și, anume, XXXXX.

La 09 martie 2021 și 26 martie 2021 Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială să fie admisă, iar, acțiunea reconvențională să fie respinsă.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele judecătorești ilegal a respins acțiunea inițială și a admis acțiunea reconvențională.

A menționat că, Curtea de Apel Chișinău, pronunțând decizia din 11 noiembrie 2020, a respins argumentul intimitei cu privire la faptul că, în calitate sa de coproprietar al bunurilor imobile, i-a fost grav încălcat dreptul de proprietate prevăzut de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, iar în calitate de debitor ipotecar, a fost lipsită de dreptul executării benevole a obligației reieșind din ulterioara partajare a bunurilor dobândite în timpul căsătoriei. Or, intimata nu a prezentat niciun act, care ar confirma în primul rând notarea în Registrul bunurilor imobile a acțiunii cu privire la divorț, așa cum prevede art.46¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar în asemenea circumstanțe, cert este faptul că prin notarea în Registrul bunurilor imobile a preavizului privind executarea dreptului de ipotecă, nu s-a încălcat dreptul de proprietate al Nadejdei Rîmiș, întrucât din prevederile art. 32 din Legea cu privire la ipotecă reiese că executarea benevolă a dreptului de ipotecă se face în orice moment convenit de părți, iar la preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă creditorul ipotecar Holscher Werner Bernhard a anexat acordul lui Rîmiș Sergiu cu preavizul de executare a dreptului de gaj din 15 mai 2017.

Recurentul consideră că a respectat procedura legală de exercitare a dreptului de ipotecă, având tot temeiul legal de a-și exercita dreptul de ipotecă asupra bunurilor imobile prin transmiterea silită în posesia sa de la Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș a bunurilor imobile ipotecate în vederea administrării. Acest fapt a fost confirmat și prin încheierea din 17 martie 2021 a Curții Supreme de Justiție.

A susținut că prima instanță a declarat nule contractele de împrumut și, ca consecință a constatării nulității absolute a contractelor de împrumut, a declarat nule și contractele de ipotecă. Concluzia primei instanțe, menținută de instanța de apel, este total eronată, contravine circumstanțelor cauzei și este bazată pe o interpretare eronată a normelor legale.

A relevat că Nadejda Rîmiș a indicat ca temei de drept al nulității absolute a contractelor de împrumut și ipotecă prevederile art. 207 alin. (1) și (3), 220 alin. (1), 227 și 228 din Codul civil. Contractele de împrumut au fost încheiate cu indicarea directă a cauzei încheierii acestora și anume, primirea banilor cu împrumut pentru procurarea terenurilor agricole, ipotecarea lor ulterioară și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele împrumutătorilor. Banii au fost primiți de către împrumutători, iar terenurile au fost procurate și dreptul de proprietate pe numele lui Sergiu Rîmiș și al Nadejdei Rîmiș au fost înregistrate. De fapt, părțile contractelor nu au negat faptul primirii împrumuturilor, procurării terenurilor agricole și înregistrării dreptului de proprietate. Or, în aceste condiții, contractele de împrumut au fost încheiate cu cauză (scop), fiind licite și care și-au produs efectele scontate și așteptate de părți.

Recurentul a specificat că, respectiv, argumentele invocate de către Nadejda Rîmiș precum că contractele de împrumut au fost încheiate fără cauză, pe o cauză falsă sau ilicită, nu își găsesc confirmare, iar invocarea art. 207 alin. (1) și (3) din Codul civil nu își găsește argumentare juridică în cazul dat.

A relatat că Sergiu Rîmiș nu neagă faptul că a încheiat contracte de împrumut, a primit sumele de bani indicate în contracte, a respectat condițiile contractelor de împrumut, cumpărând terenuri agricole, care au devenit, după înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile, proprietatea atât a sa, cât și a Nadejdei Rîmiș. Astfel, contractele de împrumut sunt licite, încheiate în condițiile legii, efectele contractelor sunt reale și realizate de ambele părți. Respectiv, invocarea nulității contractelor de împrumut prin prisma prevederilor art. 220 alin. (1) din Codul civil nu își găsește confirmare și poartă un caracter nefondat.

Recurentul a invocat că, vizualizând contractele de împrumut, devine evident că natura actului juridic este indicată clar, iar împrumutatul cert era în cunoștință de cauză că încheie contract de împrumut, or, acesta din banii împrumutați a cumpărat terenuri agricole, condiție care părțile le-au stabilit la încheierea contractului și și-a înregistrat și dreptul de proprietate asupra lor. Deci, nu poate fi vorba că natura actului juridic este lovită de o eroare.

A mai invocat că nu se găsesc argumente și în susținerea faptului că nu au fost clar stipulate și calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic, or, în contractele de împrumut au fost clar indicate sumele de bani care sunt date și luate cu împrumut, iar părțile au confirmat prin semnăturile înserate în contracte realizarea împrumuturilor. De asemenea, sunt clar stipulate părțile contractului de împrumut, acționând în calitate de împrumutător Holscher Wemer Bernhard, iar în calitate de împrumutat Sergiu Rîmiș, identitatea ambilor fiind stabilită și indicată în contracte. În aceste condiții, argumentul invocat de către Nadejda Rîmiș precum că, contractele de împrumut sunt lovite de nulitate în temeiul art. 227 din Codul civil, nu își găsesc confirmare, purtând un caracter declarativ.

A menționat că este neîntemeiat argumentul intimitei precum că ar fi încheiat contractele de împrumut cu scopul de a deveni proprietar al terenurilor procurate, contrar legislației Republicii Moldova, care interzice cetățenilor străini procurarea în proprietate a terenurilor cu destinație agricolă, sub pretextul de activitate comercială comună. Or, dimpotrivă, este cert faptul că din banii împrumutați au fost procurate terenuri, iar dreptul de proprietate asupra acestor terenuri a fost înregistrat

după Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, care, ulterior, prin hotărâre judecătorească le-au și împărțit între ei. Condițiile contractelor de împrumut au fost clar indicate, au fost realizate potrivit înțelegerii avute dintre părțile contractuale, iar temei de a considera că este prezent dolul sau comportamentul viclean al uneia dintre părți, lipsește.

A susținut că în cazul dat, contractele de împrumut și-au produs efectele, iar părțile actului nu au ascuns faptul că, banii împrumutați vor fi folosiți pentru procurarea terenurilor agricole, care vor fi ipotecate ulterior. Efectele actului juridic s-au finalizat cu înregistrarea dreptului de proprietate al intimaților asupra terenurilor procurate din banii împrumutați. Deci, voința părților a fost expres stipulată în contractele de împrumut, contractele de împrumut și-au produs efectele, banii au fost dați cu împrumut, înțelegerea părților de a procura terenuri și a le ipoteca în favoarea împrumutatorului a fost respectată, respectiv, nici un element subiectiv și/sau obiectiv al actului juridic simulat sau fictiv, nu există, iar poziția primei instanțe, menținută de instanța de apel și în acest aspect este una total deviată și neîntemeiată.

Astfel, recurentul consideră că pretențiile Nadejdei Rîmiș cu privire la declararea nulității contractelor de împrumut și ipotecă sunt nefondate și neîntemeiate, iar instanțele judecătorești eronat au admis acțiunea acesteia în partea dată. Pe cale de consecință, instanțele judecătorești eronat au admis acțiunea și în partea obligării Agenției Servicii Publice, Departament Cadastru Edineț de a radia din Registrul bunurilor imobile din compartimentul grevarea drepturilor patrimoniale contractele de ipotecă și în partea obligării lui Holscher Wemer Bernhard, Sergiu Rîmiș și SRL „Opti-Agro” de a nu crea obstacole Nadejdei Rîmiș în folosirea terenurilor agricole.

A relevat că este neînțeleasă hotărârea primei instanțe și în partea în care a obligat-o pe Nadejda Rîmiș să îi restituie suma de 392677,50 de euro sau echivalentul lor bănesc în valută națională, calculat la ziua achitării. Or, Nadejda Rîmiș are calitatea de reclamant în cererea reconvențională, ea solicitând obligarea sa la achitarea unei sume în beneficiul lui Holscher Wemer Bernhard. Ar putea fi înțeleasă pretenția reclamantei de obligare a pârâtului la efectuarea unei careva acțiuni, însă obligarea pe sine însăși, la cererea ei, de a efectua careva plăți, este una nefirească, lipsită de sens.

Recurentul a subliniat că, nu pot fi reținute ca întemeiate argumentele debitorului ipotecar Nadejda Rîmiș cu privire la refuzul neîntemeiat al creditorului ipotecar de a primi jumătate din suma creanțelor garantate, pe motiv că ea a partajat bunurile imobile și ar avea obligația sa personală de a achita doar jumătate din creanțe. În cazul debitorilor ipotecari, obligația acestora față de creditorul ipotecar este una solidară, datorând ambii o prestație unică de achitare a datoriei de 10678609,99 de lei. Conform contractelor de ipotecă, încheiate și înregistrate la notar, ambii soți Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș au semnat contractele de ipotecă în calitate de debitori ipotecari, respectiv și răspunderea acestora pentru executarea întregii prestații este una solidară și comună, în condițiile legii și contractelor de ipotecă încheiate. Prin urmare, când legea și actul juridic prevede o răspundere solidară a debitorilor, creditorul este în drept legal să refuze acceptarea executării prestației parțial, urmărind scopul executării integrale a prestației de către ambii debitori ipotecari.

A declarat că hotărârile judecătorești sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, normele de drept material au fost aplicate eronat prin interpretarea eronată a legii, normele de drept procedural au fost încălcate, cauza fiind judecată cauza de instanță în absența unui participant important care nu a fost atras în proces. Totodată, instanțele judecătorești au trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Prin referința depusă la 29 aprilie 2021 Nadejda Rîmiș, reprezentată de avocatul Daniela Moraru, a solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 20 octombrie 2021 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul 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.

La caz, se reține că prin decizia din 21 octombrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Nadejda Rîmiș, reprezentată de avocatul Daniela Moraru, au fost casate integral decizia din 28 mai 2020 a Curții de Apel Bălți și încheierea din 27 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți și a fost remisă cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată (f.d. 156-222, volumul XIII).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, netrimiteria cauzei spre rejudecare a doua oară a fost concepută de legiuitor ca o dispoziție edictată în favoarea părților, urmărindu-se soluționarea într-un termen rezonabil a cauzelor, însă, în speță, aplicarea acestei dispoziții este în defavoarea părților, aplicarea ei producându-le daune mult mai mari decât trimiterea spre rejudecare. O altă soluție decât trimiterea spre rejudecare ar echivala cu o validare și protejare a unor încălcări grave ale legii săvârșite în instanța de apel și implicit la o atingere severă adusă drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor.

Din materialele dosarului rezultă că în perioada anilor 2009-2015, între Holscher Werner Bernhard, în calitate de împrumutător și Sergiu Rîmiș, în calitate de împrumutat, au fost încheiate mai multe contracte de împrumut, obiectul contractelor constituind împrumuturile acordate în sumă de 10 678 609,99 de lei, în scopul procurării terenurilor cu destinație agricolă.

Totodată, în perioada enunțată, în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute în contractele de împrumut, între Holscher Werner Bernhard, în calitate de creditor ipotecar și Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, în calitate de debitori ipotecari, au fost încheiate contracte de ipotecă, prin care ultimii au fost de acord să institue ipoteca în favoarea creditorului ipotecar asupra bunurilor imobile și anume, asupra terenurilor agricole amplasate în r-nul Edineț.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Holscher Werner Bernhard a solicitat transmiterea silită în posesia sa de la Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș a bunurilor imobile ipotecate.

Ulterior, Nadejda Rîmiș, înaintând acțiune reconvențională, a solicitat constatarea nulității absolute a contractelor de împrumut, încheiate între Holscher Werner Bernhard și Sergiu Rîmiș, obligarea sa de a restitui lui Holscher Werner Bernhard suma de 392677,50 de Euro, declararea nulității contractelor de ipotecă încheiate între Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, cu aducerea părților la poziția inițială, obligarea Agenției Servicii Publice, Departament cadastru Edineț, de a radia din Registrul bunurilor imobile din compartimentul grevarea drepturilor patrimoniale contractele de ipotecă, obligarea lui Holscher Werner Bernhard, în termen de o lună de la data când hotărârea va deveni irevocabilă, de a-i prezenta modalitatea de transmitere a sumei de 392677,50 de Euro, care rezultă din nulitatea contractelor de împrumut, decăderea lui Holscher Werner Bernhard din dreptul de a solicita suma de 392677,50 de Euro dacă nu-i va prezenta în termen de o lună de la data când hotărârea va deveni irevocabilă modalitatea de transmitere a sumei și obligarea lui Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și SRL „Opti-Agro” de a nu-i crea obstacole în folosirea terenurilor agricole.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii inițiale și temeiniciei parțiale a acțiunii reconvenționale, constatând nulitatea absolută, din ziua semnării, a contractelor de împrumut încheiate între Holscher Werner Bernhard, ca împrumutător și Sergiu Rîmiș, ca împrumutat, cu repunerea părților în poziția inițială, obligându-o pe Nadejda Rîmiș să restituie lui Holscher Werner Bernhard suma de 392677,50 de Euro sau echivalentul lor bănesc în valută națională, calculat la ziua achitării. La fel, instanța a declarat nule, din ziua semnării, contractele de ipotecă încheiate între Holscher Werner Bernhard, ca creditor ipotecar și Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, ca debitori ipotecari, cu aducerea părților în poziția inițială, obligând Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Edineț să radieze din Registrul bunurilor imobile din compartimentul grevarea drepturilor patrimoniale - contractele de ipotecă și obligându-i pe Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și ÎM „Opti-Agro” SRL să nu creeze obstacole Nadejdei Rîmiș în folosirea terenurilor agricole, în rest acțiunea reconvențională fiind respinsă ca neîntemeiată. Totodată, s-a încasat de la Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și ÎM „Opti-Agro” SRL în folosul

Nadejdei Rîmiș taxa de stat în mărime de 8300 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 de lei.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, instanța de apel a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul litigios, constată că instanța de apel a examinat superficial circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei.

În conformitate cu 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată deliberază, 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.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

Potrivit art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul 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. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, limitele apelului și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 19 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43).

Reieșind din limitele judecării apelului consfînțite în normele enunțate, instanța de recurs constată că instanța de apel, adoptând soluția pe caz, nu a elucidat toate circumstanțele esențiale ale cauzei, fapt ce a dus la adoptarea unei soluții pripite și nemotivate.

Materialele cauzei atestă că prin hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni, irevocabilă la 09 octombrie 2019, au fost admise parțial acțiunea inițială depusă de Nadejda Rîmiș și acțiunea reconvențională depusă de Sergiu Rîmiș și a fost împărțită averea comună procurată în timpul căsătoriei de către soții Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș și anume, terenurile agricole cu suprafața totală de 737,0912 ha în valoare de 9 393 620 lei, fiind atribuite lui Sergiu Rîmiș terenuri cu suprafața de 368,5896 ha în valoare de 4 981 909 lei și Nadejdei Rîmiș terenuri cu suprafața de 368,5006 ha în valoare de 4 411 710 lei, cu încasarea de la Sergiu Rîmiș în beneficiul Nadejdei Rîmiș a sultei în sumă de 570 200 lei, sumă ce constituie diferența de preț a suprafeței terenurilor. Totodată, au fost partajate datoriile comune ale soților în sumă de 785 355 de euro, atribuindu-i Nadejdei Rîmiș $\frac{1}{2}$ ce constituie suma de 392 677,5 euro și lui Sergiu Rîmiș $\frac{1}{2}$ ce constituie suma de 392 677,5 euro (f.d. 50-58, volumul IX).

Astfel, prin hotărâre judecătorească au fost partajate nu doar terenurile agricole aflate în proprietate comună în devălmășie, dar și datoriile comune ale foștilor soți Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș față de Holscher Werner Bernhard, ce rezultă din contractele de împrumut încheiate în perioada anilor 2009-2015.

Conform art. 26 alin. (3) din Codul familiei, la împărțirea proprietății în devălmășie a soților, datoriile comune se împart între ei proporțional cotelor-părți ce le-au fost repartizate.

Prin urmare, instanțele de judecată, împărțind datoria între soții Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, au recunoscut de fapt valabilitatea actelor juridice în temeiul cărora această datorie a fost formată, circumstanțe care nu au fost supuse aprecierii în prezenta speță de către instanța de apel, în condițiile în care a ajuns la concluzia temeiniciei soluției primei instanțe cu privire la constatarea nulității contractelor de împrumut și a contractelor de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială.

Nulitatea actului juridic reprezintă acea sancțiune ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, desființându-l.

Astfel, nulitatea atrage ineficacitatea actelor juridice încheiate și desființează cu efect retroactiv actul juridic.

Instanța de apel, la verificarea condițiilor de valabilitate a contractelor de împrumut, urma în mod obligatoriu să țină cont de hotărârea din 19 iulie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni și să analizeze influența concluziilor expuse în acest act judecătoresc asupra soluției pe caz.

Afară de aceasta, se reține că prin referința depusă la 26 martie 2019 în instanța de fond, Rîmiș Serghei a recunoscut integral acțiunea lui Holscher Werner Bernhard cu privire la transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate și a solicitat admiterea acesteia integral, menționând că îi este dificil să achite suma de bani datorată lui Holscher Werner Bernhard, motiv din care recunoaște pretențiile ultimului (f.d. 185-187, volumul V).

În conformitate cu art. 27 din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecătii, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare. Instanța nu admite dispunerea de un drept sau folosirea modalității de apărare dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile sau interesele legitime ale persoanei.

Conform art. 60 alin. (2) din Codul de procedură civilă, pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunțe la acțiune, pârâtul este în drept să recunoască acțiunea, iar părțile pot înceta procesul prin tranzacție de împăcare.

În corespundere cu art. 211 alin. (3) din Codul de procedură civilă, dacă pârâtul recunoaște acțiunea, instanța de judecată pronunță o hotărâre de admitere a pretenției fără a cerceta probele. Dacă recunoașterea contravine legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, instanța de judecată emite o încheiere de respingere a recunoașterii, care poate fi atacată odată cu fondul, continuând examinarea în fond.

Grație principiului disponibilității părților în procesul civil, acestea dispun de dreptul subiectiv material supus judecătii, precum și de o serie de mijloace și garanții procedurale de apărare a drepturilor și intereselor legitime.

Participanții la proces, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (2) din Codul de procedură civilă, se bucură de drepturi procesuale egale și au obligații procesuale egale, cu unele excepții stabilite de lege în dependență de poziția pe care o ocupă în proces.

Reclamantul este cel care inițiază acțiunea, prezentând probe și înaintând pretenții, iar pârâtul, recunoscând acțiunea sau prin obiecțiile formulate, poate influența asupra soluției pronunțate de instanță asupra cauzei.

Recunoașterea acțiunii presupune acceptarea de către pârât a pretențiilor bazate pe împrejurările de fapt și de drept ale reclamantului formulate în cererea de chemare în judecată. În acest fel, pârâtul renunță la apărarea intereselor sale, ceea ce, de regulă, condiționează admiterea acțiunii. Instanța trebuie să verifice dacă voința pârâtului nu este viciată și nu va admite recunoașterea acțiunii dacă ea contravine legii sau intereselor statului sau ale altor persoane.

La caz, instanțele ierarhic inferioare, ajungând la concluzia respingerii integrale a acțiunii lui Holscher Werner Bernhard, contrar normelor legale citate, au ignorat faptul recunoașterii acțiunii de către Rîmiș Serghei și nici nu au motivat de ce resping recunoașterea acțiunii de către acesta, fapt ce indică incontestabil la încălcarea de către instanțele de judecată a normelor de drept procedural.

Or, actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei).

Respectarea principiului egalității armelor presupune că fiecare parte trebuie să obțină o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza într-o situație egală în raport cu adversarul său, astfel încât între părți să se mențină un echilibru corect.

Mai mult ca atât, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel, ajungând la concluzia nulității absolute a contractelor de împrumut și declarării nule a contractelor de ipotecă, încheiate între Holscher Werner Bernhard și Rîmiș Serghei și Rîmiș Nadejda, cu repunerea părților în poziția inițială, nu a verificat și delimitat partea din datorie, precum și terenurile agricole, ce aparțin fiecăruia dintre foștii soți Rîmiș Serghei și Rîmiș Nadejda.

Or, după cum a fost constatat supra, prin hotărâre judecătorească au fost împărțite terenurile agricole procurate în timpul căsătoriei de către soții Sergiu Rîmiș și Nadejda Rîmiș, precum și datoriile acestora ce rezultă din contractele de împrumut încheiate cu Holscher Werner Bernhard, fiecăruia fiindu-le atribuite un șir de terenuri și 1/2 din datorie.

În circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel a adoptat decizia pripit, fără o apreciere a tuturor circumstanțelor importante pentru justa soluționare a cauzei, fapt ce impune casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare, instanța de recurs fiind în imposibilitate de a înlătura aceste omisiuni.

Dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătorec, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Holscher Werner Bernhard, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu.

Se casează integral decizia din 28 ianuarie 2021 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Holscher Werner Bernhard împotriva lui Sergiu Rîmiș și Nadejdei Rîmiș cu privire la transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate și cererea reconvențională depusă de către Nadejda Rîmiș împotriva lui Holscher Werner Bernhard, Sergiu Rîmiș și Întreprinderii Mixte „Opti-Agro” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Edineț cu privire la constatarea nulității contractelor de împrumut, declararea nulă a contractelor de ipotecă a terenurilor agricole, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenurilor agricole și impunerea unor condiții în vederea executării unei obligații, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Victor Burduh

Aliona Miron

Mariana Pitic