

Dosarul nr. 2ra-482/22
2-19051956-01-2ra-08042022

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (jud. N. Berbec)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

DECIZIE

08 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, Gospodăria Țărănească „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanixcom”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Pagu împotriva lui Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Mariei Țurcanu, Gospodăriei Țărănești „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Societății cu Răspundere Limitată „Tanixcom” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată și

la cererea reconvențională înaintată de Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu împotriva lui Nicolae Pagu cu privire la constatarea nulității actelor juridice, încetarea ipotecii și radierea grevării cu ipotecă,

împotriva deciziei din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, Gospodăria Țărănească „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanixcom”, reprezentați de avocatul Alexandru Macar și a fost menținută hotărârea din 11 martie 2021 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central,

constată:

La data de 16 mai 2019, Nicolae Pagu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Mariei Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și SRL „Tanixcom” cu privire la încasarea împrumutului,

exercitarea dreptului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 26 martie 2014, în calitate de împrumutător/creditor ipotecar a încheiat cu Gheorghe Țurcanu, în calitate de împrumutat/debitor ipotecar, contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2555, autentificat notarial și înregistrat în corespundere cu legislația în vigoare în Registrul bunurilor imobile.

A susținut că potrivit pct. 1 din contract, a dat cu titlu de împrumut lui Gheorghe Țurcanu mijloace bănești în sumă de 5 000 000 de lei, pe un termen de 2 ani, până la 26 martie 2016, achitarea fiind efectuată în mun. Chișinău, în valuta națională.

Conform pct. 2 din contract, Gheorghe Țurcanu a primit cu titlu de împrumut suma de 5 000 000 lei de la Nicolae Pagu și s-a obligat să achite împrumutul în termenele stabilite, iar, Nicolae Pagu s-a obligat să primească suma indicată și să confirme acest fapt cu declarații scrise.

Reclamantul a menționat că, întru asigurarea executării obligațiilor conform contractului de împrumut, debitorul ipotecar Gheorghe Țurcanu a grevat cu ipotecă în favoarea creditorului ipotecar următoarele bunuri imobile ce-i aparțin cu titlu de proprietate, amplasate în raionul Hîncești, satul Ciuciuleni: teren agricol nr. cadastral XXXXX, suprafața de 13,0825 ha; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 97,70 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 211,80 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 204,20 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 30,20 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 74,30 m.p.

Reclamantul a afirmat că valoarea de piață a bunurilor ipotocate constituia suma de 3 302 000 lei, valoarea de înlocuire a bunurilor constituia suma de 1 616 000 lei, iar valoarea stabilită de părți constituia suma de 4 000 000 lei.

Nicolae Pagu a relatat că la 26 martie 2014, conform contractului nr. 2556, înregistrat la 27 martie 2014 cu nr. 5301/14/9532, a mai împrumutat încă 5 000 000 lei în numerar lui Gheorghe Țurcanu și întru asigurarea executării obligațiilor asumate ultimul, debitorul ipotecar SRL „Tanixcom” unde asociat este Gheorghe Țurcanu, a grevat cu ipotecă în favoarea creditorului ipotecar următoarele bunuri imobile ce-i aparțin cu titlu de proprietate, amplasate în raionul Hîncești, satul Ciuciuleni: teren agricol nr. cadastral XXXXX, suprafața de 0,56 ha; depozitul nr. cadastral XXXXX, suprafața de 667,90 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 766,20 m.p.; clădirea de producere nr. cadastral XXXXX, suprafața de 128,90 m.p.; construcția nr. cadastral XXXXX, suprafața de 282,00 m.p.

A precizat că valoarea bunurilor ipotocate a fost stabilită de părți la 1 000 000 de lei.

Reclamantul a indicat că în baza acordurilor adiționale la contractele de împrumut cu ipotecă nr. 2555 și nr. 2556 din 26 martie 2014, semnate la 21 iunie 2016 cu Gheorghe Țurcanu, au convenit la prelungirea termenului contractelor și modificarea termenului-limită stabilit pentru rambursarea împrumutului acordat până la 26 martie 2018.

A notat că, în vederea soluționării pe cale amiabilă a litigiului, a expediat în adresa lui Gheorghe Țurcanu și SRL „Tanixcom” o pretenție cu privire la restituirea

benevolă a împrumutului, ulterior și notificare/aviz de executare a dreptului de ipotecă, însă, aceste acțiuni nu au avut un rezultat pozitiv.

În continuare, reclamantul a notat că la 30 decembrie 2016, a încheiat cu Dumitru Țurcanu contractul de împrumut cu ipotecă nr. 29631, autentificat notarial și înregistrat în corespundere cu legislația în vigoare în registrul cadastral. În temeiul pct. 1 din contract, a dat cu titlu de împrumut lui Dumitru Țurcanu mijloace bănești în sumă de 50 000 de euro, echivalentul a 1 044 475 de lei, pe un termen de 2 ani, până la 30 decembrie 2018.

A susținut că, întru asigurarea executării obligațiilor abordate supra, debitorul ipotecar în persoana lui Dumitru Țurcanu și în calitate de președinte al GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, a grevat cu ipotecă în favoarea creditorului ipotecar următoarele bunuri imobile ce le aparțin cu titlu de proprietate privată, amplasate în raionul Hîncești, satul Ciuciuleni: teren agricol nr. cadastral XXXXX, suprafața de 18,9128 ha; construcția-livadă nr. cadastral XXXXX, suprafața de 76 210 m.p.; construcția-livadă nr. cadastral XXXXX, suprafața de 93 803, 53 m.p. Valoarea bunurilor ipotecate a fost stabilită de părți în mărime de 1 044 475 de lei.

Reclamantul a specificat că, în vederea soluționării divergențelor pe cale amiabilă și parcurgerea etapei prealabile extrajudiciare de tranșare a litigiului, a expediat în adresa lui Dumitru Țurcanu și GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” o pretenție cu privire la restituirea benevolă a împrumutului ulterior și notificarea/aviz de executare a dreptului de ipotecă, însă, nu a primit răspuns.

A mai indicat că la 26 octombrie 2017, Gheorghe Țurcanu a luat cu titlu de împrumut de la el suma de 1 279 900 lei și s-a obligat să îl restituie la data de 31 decembrie 2017, în acest sens fiind întocmită o recipisă. În termenul stabilit, Gheorghe Țurcanu nu a restituit împrumutul primit. Astfel, la 25 februarie 2019 a expediat în adresa lui Gheorghe Țurcanu pretenție cu privire la restituirea benevolă a împrumutului, însă, datoria nu a fost achitată.

Reclamantul a subliniat că avizele de executare a dreptului de ipotecă au fost recepționate de pârâți și totodată înregistrate în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Hîncești, conform legislației în vigoare.

Nicolae Pagu a solicitat încasarea din contul lui Gheorghe Țurcanu în beneficiul său a împrumutului în mărime de 5 000 000 lei conform contractului de împrumut nr. 2555 din 26 martie 2014, împrumutului în mărime de 5 000 000 lei în baza contractului nr. 2556 din 26 martie 2014 și a împrumutului în mărime de 1 279 900 lei în temeiul recipisei din 26 octombrie 2017; încasarea din contul lui Dumitru Țurcanu în beneficiul său a împrumutului restant nerambursat în mărime de 50 000 euro în baza contractului de împrumut nr. 29621 din 30 decembrie 2016, echivalentul în lei moldovenești conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești; exercitarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile situate în raionul Hîncești, satul Ciuciuleni, cu numerele cadastrale: XXXXX (13,0835 ha), XXXXX (97,70 m.p.), XXXXX (211,80 m.p.), XXXXX (204,20 m.p.), XXXXX (30,20 m.p.); XXXXX (74,30 m.p.); XXXXX (18,9128 ha); XXXXX (76210 m.p.); XXXXX (93803,53 m.p.); XXXXX (0,56 ha); XXXXX (667,90 m.p.); XXXXX (766,20 m.p.); XXXXX (128,90 m.p.); XXXXX (282

m.p.) prin transmiterea bunurilor imobile în posesia reclamantului în vederea vânzării lor, fie achiziționarea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriei/obligației garantate; compensarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată a instanței de fond, reprezentantul reclamantului, avocatul Valeriu Gandrabur, a solicitat exercitarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile situate în raionul Hîncești, satul Ciuciuleni, cu numerele cadastrale: XXXXX, prin transmiterea bunurilor imobile în posesia reclamantului în vederea vânzării lor, fie achiziționarea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriei/obligației garantate; compensarea cheltuielilor de judecată.

La 27 ianuarie 2020 Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu au înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Nicolae Pagu cu privire la constatarea nulității actelor juridice, încetarea ipotecii și radierea grevării cu ipotecă.

În motivarea acțiunii reconvenționale au indicat că la 26 martie 2014, Maria Țurcanu, la rugămintea lui Gheorghe Țurcanu, s-a prezentat în fața notarului Oleg Gladîș, în mun. Chișinău, str. A. Pușkin 50 A. Scopul real al deplasării Maria Țurcanu nu l-a cunoscut, dar i-a fost pusă în față o declarație abuzivă, care nu avea nimic în comun cu realitatea faptică, precum că dânsa își exprimă acordul ca soțul Gheorghe Țurcanu să greveze cu ipotecă în favoarea lui Nicolae Pagu următoarele bunuri imobile: cu nr. cadastrale XXXXX la termenele, condițiile și evaluarea stabilită în contractul de împrumut cu ipotecă, precum și la semnarea acordurilor adiționale la acest contract.

Au invocat că declarația nr. 2554 din 26 martie 2014 este lovită de nulitate absolută, deoarece la legalizarea semnăturii din declarație, notarul public nu a adus la cunoștința Mariei Țurcanu realitatea faptică și anume ulterioara semnare a pretinsului contract de împrumut cu ipotecă între Gheorghe Țurcanu și Nicolae Pagu. Or, la darea unui asemenea acord, în mod obligatoriu, Maria Țurcanu urma să cunoască suma cu care sunt gajate bunurile sale, suma pentru care sunt gajate bunurile, condițiile contractului de împrumut cu ipotecă și termenul pentru care s-a dat pretinsul împrumut. Fapte care au fost tănuite de către celelalte părți, întrucât contractul de împrumut cu ipotecă a fost întocmit ulterior, fiind înregistrat cu nr. 2555, fără prezența Mariei Țurcanu, care de altfel nici nu a fost informată.

Au mai indicat că, în conformitate cu prevederile art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Astfel, consideră că pârâtul a adus atingere dreptului de proprietate, din care motiv actul urmează să fie anulat, or, conform art. 46 din Constituția RM, dreptul la proprietate privată este garantat, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Mai mult ca atât, reclamantii au afirmat că nu s-a ținut cont art. 369 din Codul civil, care prevede că pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor devălmași.

Au precizat că, actul juridic de dispoziție încheiat de unul dintre coproprietarii devălmași poate fi declarat nul dacă se face dovada că cealaltă parte știa sau trebuia să știe despre acordul care limitează dreptul de dispoziție, despre faptul că ceilalți coproprietari devălmași sunt împotriva încheierii actului juridic sau că nu a fost cerut

acordul la înstrăinarea imobilelor. La caz, însă, Maria Țurcanu nu cunoștea obiectul și clauzele contractului de ipotecă, în special valoarea ipotecii, suma împrumutului, termenul și existența altor acorduri.

Au susținut că declarația nr. 2554 din 26 martie 2014 urma să fie autentificată notarial și nu doar legalizată semnătura, deoarece în speță este vorba despre bunuri imobile.

Reclamanții au notat că sunt nule inclusiv contractul nr. 2555 din 26 martie 2014 și acordul adițional nr. 11937 din 21 iunie 2016, ca fiind acte subsecvente declarației vicioase.

Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu au solicitat constatarea nulității declarației nr. 2554 din 26 martie 2014 prin care notarul public Oleg Gladîș a legalizat semnătura Mariei Țurcanu; recunoașterea ca fiind încetat dreptul de ipotecă în baza contractului nr. 2555 din 26 martie 2014 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX pe motivul expirării contractului de ipotecă și a termenului pentru care a fost constituită ipoteca; constatarea nulității contractului nr. 2555 din 26 martie 2014 și a acordului adițional nr. 11937 din 21 iunie 2016 la contractul nr. 2555 din 26 martie 2014 încheiat între Gheorghe Țurcanu și Nicolae Pagu, autentificat de către notarul public Oleg Gladîș; dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a grevării cu ipotecă a bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX și a contractului nr. 2555 din 26 martie 2014.

Ulterior, Maria Țurcanu și Gheorghe Țurcanu au depus acțiune reconvențională suplimentară, prin care au reiterat motivele invocate în acțiunea reconvențională inițială, însă, suplimentar, au mai invocat că există o incertitudine cu privire la încheierea actului adițional după 3 luni de la încetarea actului inițial, or, actul adițional modifică un contract valabil încheiat, care în speță nu mai exista.

Au susținut că, este importantă abordarea termenului gajului/ipotecii ca raport de drept accesoriu față de obligația principală și care este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel, or, potrivit art. 495 din Codul civil, dreptul de gaj încetează în cazul expirării termenului contractului de ipotecă. În aceste condiții, prelungirea termenului gajului/ipotecii poate avea loc doar cu acordul debitorului gajist/ipotecar, în caz contrar gajul și ipoteca încetează în temeiul expirării termenului de constituire.

Reclamanții au indicat că, un act adițional cu un obiect limitat, încheiat pe lângă un contract expirat, nu poate valora doar prin sine însuși un act care să dea naștere unui nou contract, încheiat în condiții identice cu primul, la care se raportează doar în privința determinării termenului. Astfel, restul condițiilor contractuale, inclusiv existența acordului proprietarului devălmaș, trebuie dovedite separat, prin altceva decât actul adițional.

Au susținut că voința de a prelungi un contract trebuie să izvorască din condițiile determinate inițial de părți, în cazul dat fiind parte și Maria Țurcanu, având calitatea de proprietar devălmaș în necunoștință de cauză. În raport cu acele condiții și astfel cum ele sunt configurate, poate opera o prelungire a aceluși contract, și nu prin nesocotirea lor și stabilirea altora, ceea ce atrage nașterea unui alt contract.

Prin încheierea din 11 noiembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Central, a fost respinsă cererea depusă de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru” și SRL „Tanixcom”, reprezentanți de avocatul Alexandru Macar, cu privire la scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Nicolae Pagu.

Ulterior, Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru” și SRL „Tanixcom”, reprezentanți de avocatul Alexandru Macar, au depus cerere privind invocarea excepției de tardivitate, care prin încheierea protocolară din 13 februarie 2020 a Judecătorei Hîncești, sediul Central, a fost respinsă.

Prin hotărârea din 11 martie 2021 a Judecătorei Hîncești, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Nicolae Pagu și au fost transmise silit în posesia creditorului ipotecar Pagu Nicolae, bunurile imobile ipotecate situate în r-nul Hîncești, sat. Ciuciuleni: terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 13, 0835 ha; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 97, 7 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 211, 8 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 204, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 30, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 74,3 m², care aparțin cu drept de proprietate Mariei Țurcanu și lui Gheorghe Țurcanu; terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0, 56 ha, depozitul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 667, 9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 766, 2 m², clădirea de producere cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 128,9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 282 m², care aparțin cu drept de proprietate SRL „Tanixcom”; terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 16, 8508 ha, livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 76210, 22 m², livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 93803, 53 m², care aparțin cu drept de proprietate lui: Țurcanu Dumitru și GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, pentru vânzarea acestora în condițiile legii, în vederea stingerii datoriei în baza contractelor nr. 2555 din 26 martie 2014, nr. 2556 din 26 martie 2014 și nr. 29631 din 30 decembrie 2016, autentificate la notarul Gladîș Oleg. S-a încasat de la Țurcanu Gheorghe, SRL „Tanixcom”, Țurcanu Maria, Țurcanu Dumitru, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” în beneficiul lui Pagu Nicolae suma de 25 000 de lei pentru taxa de stat achitată de reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată, precum și suma de 22 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică. În rest, acțiunea inițială a fost respinsă. De asemenea, a fost respinsă acțiunea reconvențională depusă de Maria Țurcanu și Gheorghe Țurcanu.

La 29 martie 2021 Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și SRL „Tanixcom”, reprezentanți de avocatul Alexandru Macari, au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii din 11 martie 2021 a Judecătorei Hîncești, sediul Central și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială depusă de Nicolae Pagu să fie respinsă integral, iar acțiunea reconvențională depusă de Maria Țurcanu și Gheorghe Țurcanu să fie admisă integral. Totodată, au solicitat casarea încheierilor din 11 noiembrie 2019 și 13 februarie 2020 ale Judecătorei Hîncești, sediul Central, cu scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Nicolae Pagu

și respingerea acțiunii inițiale în partea exercitării dreptului de ipotecă, ca fiind tardivă.

Prin decizia din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și SRL „Tanixcom”, reprezentați de avocatul Alexandru Macari și a fost menținută hotărârea primei instanțe și încheierile aferente.

La 21 februarie 2022 Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și SRL „Tanixcom” au declarat recurs împotriva deciziei din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială depusă de Nicolae Pagu să fie respinsă, iar, acțiunea reconvențională depusă de Maria Țurcanu și Gheorghe Țurcanu să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele ierarhic inferioare nu au dat o apreciere probelor prezentate în cadrul examinării cauzei și nici nu au indicat probele date în hotărârile adoptate.

Au susținut că relațiile de împrumut invocate de către Nicolae Pagu sunt fictive, intimatul prin metode pretinse a fi legale dorește să dobândească ilicit de la recurenți bani și bunuri.

Recurenții au afirmat că faptele ilegale ale lui Nicolae Pagu s-au manifestat prin abuzul psihologic și obligarea lor de a semna contracte de împrumut cu ipotecă fictive, în valoare de 5 000 000 lei și 50 000 euro, sume pe care le pretinde ca fiind achitate în momentul semnării contractelor, acțiuni de împrumut care nu au fost posibile în natură, ținând cont de suma colosală expusă, mai mult ca atât anterior asemenea sume nu au fost împrumutate.

Astfel, recurenții au indicat că, contractele de ipotecă reprezentau doar o garanție morală pe care urma să o realizeze Gheorghe Țurcanu, Nicolae Pagu motivând necesitatea pretinsei garantării a împrumuturilor garantate către SRL „Tanixcom” și că niciodată nu va pune în executare ipotecile constituite. În calitate de mijloace de probe, Nicolae Pagu a prezentat contractele încheiate cu SRL „Tanixcom” și o ciornă din carnetul personal unde erau indicate sume împrumutate lui Gheorghe Țurcanu. Mai mult ca atât, unele sume sunt identice ca mărime și ca dată de acordare către SRL „Tanixcom”, însă, Nicolae Pagu a invocat că aceste împrumuturi au fost acordate de la persoană fizică către persoană fizică.

Recurenții consideră că sumele solicitate de Nicolae Pagu au fost majorate cu scopul de a dobândi ilicit bunuri ce nu-i aparțin și care nu aparțin SRL „Tanixcom”, fiind înregistrate cu drept de proprietate după Gheorghe Țurcanu și membrii familiei lui.

Au susținut că, acțiunea în partea ce ține de încasarea sumei de 5 000 000 lei conform contractului nr. 2556 din 26 martie 2014, urmează a fi respinsă, deoarece în acest contract nu s-a indicat că suma de bani a fost împrumutată sau măcar văzută de către cineva și mai mult ca atât, în cadrul examinării cauzei, Nicolae Pagu nu a putut răspunde când și cum a fost împrumutată suma dată, declarând că s-a acumulat ulterior primei sume de 5 000 000 lei și pentru aceasta a fost nevoie de perfectarea unui contract

suplimentar de ipotecă, fără să-și dea seama că de fapt contractele cu nr. 2555 și nr. 2556 au fost perfectate în aceeași zi, la 26 martie 2014.

În partea ce ține de încasarea sumei de 5 000 000 lei conform contractului nr. 2555 din 26 martie 2014, recurenții au afirmat că pe parcursul examinării cauzei s-a constatat că suma dată nu a fost împrumutată în ziua de 26 martie 2014, dar în anul 2012, fapt care rezultă din actele anexate la dosar și declarațiile martorilor.

Au notat că de fapt, aceste sume au fost împrumutate SRL „Tanixcom” de la SA „Nicoleta Lux”, ceea ce a fost confirmat direct și indirect de către Nicolae Pagu.

Recurenții au declarat că notarul public Oleg Gladîș, care a autentificat contractul de împrumut cu ipotecă, nu a fost atras în procesul civil în calitate de intervenient accesoriu, deși, ultimul a depus o cerere în acest sens, în privința căreia instanțele de judecată nu s-au expus.

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

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 14 februarie 2022 (f.d. 244, volumul III).

Astfel, recursul, declarat la 21 februarie 2022, este în termen.

La data de 08 aprilie 2022, copia recursului a fost expediată în adresa intimatului Nicolae Pagu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 103, 105, volumul IV).

Prin referința depusă la 04 mai 2022, Nicolae Pagu a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil, menționând că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt legale și întemeiate.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 01 iunie 2022 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele cauzei în raport cu recursul declarat și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, din următoarele motive.

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

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că la 26 martie 2014, între Nicolae Pagu și Gheorghe Țurcanu a fost încheiat un contract în temeiul căruia Nicolae Pagu a dat cu împrumut lui Gheorghe Țurcanu mijloace bănești în sumă de 5 000 000 de lei, pe un termen de 2 ani până la 26 martie 2016, achitarea urmând să fie efectuată în mun. Chișinău în valută națională (f.d. 39, volumul I).

Potrivit pct. 3 și 4 din contract, pentru asigurarea obligațiilor din pct. 1 și 2 al prezentului contract, Gheorghe Țurcanu a grevat cu ipotecă bunurile imobile: terenul agricol nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 13,0835 ha, construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 97.7 m.p., construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 211,8 m.p., construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 204,2 m.p., construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 30,1 m.p., construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 74,3 m.p., amplasate pe acest teren, situat în Republica Moldova, r-nul. Hâncești, s. Ciuciuleni, extravilan, care aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar. Valoarea de piață a obiectului ipotecii constituie suma de 3 302 000 de lei, valoarea de înlocuire a obiectului ipotecii constituie 1 616 000 de lei, valoarea obiectului ipotecii stabilită de părți este de 4 000 000 de lei.

Contractul a fost autentificat de notarul public Oleg Gladîș și înregistrat cu nr. 2555.

La data de 26 martie 2014 între SRL „Tanixcom”, în persoana administratorului Gheorghe Țurcanu, în calitate de debitor ipotecar și Nicolae Pagu, în calitate de creditor ipotecar, a fost încheiat un contract, prin care, în vederea asigurării obligațiilor asumate de Țurcanu Gheorghe în baza contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2555 din 26 martie 2014, debitorul ipotecar a grevat cu ipotecă imobilul: terenul agricol nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,56 ha, depozitul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 667,9 m.p., construcția nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 766,2 m.p., clădirea de producere nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 128,9 m.p. și construcția nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 282,0 m.p., amplasate pe acest teren, situat în Republica Moldova, r-nul. Hâncești, s. Ciuciuleni, care aparțin cu drept de proprietate SRL „Tanixcom”. Valoarea de înlocuire a obiectului ipotecii constituie 5 528 000 de lei, iar valoarea obiectului ipotecii stabilită de părți este de 1 000 000 de lei (f.d. 41, volumul I).

Contractul a fost autentificat de notarul public Oleg Gladîș și înregistrat cu nr. 2556.

Potrivit acordului adițional la contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2555 din 26 martie 2014, semnat la data de 21 iunie 2016 între Nicolae Pagu și Gheorghe Țurcanu, părțile de comun acord au convenit la modificarea termenului-limită stabilit pentru rambursarea de către împrumutat/debitor ipotecar a împrumutului acordat pe un termen de 4 ani, până la data de 26 martie 2018 (f.d. 40, volumul I).

Acordul adițional a fost autentificat de notarul public Oleg Gladîș și înregistrat cu nr. 11937.

Prin acordul adițional la contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2556 din 26 martie 2014, semnat la data de 21 iunie 2016, a fost modificat pct. 1 al contractului de ipotecă nr. 2556 din 26 martie 2014, prin indicarea termenului-limită de rambursare a împrumutului în baza contractului nr.2555 din 26 martie 2014 până la 26 martie 2018 (f.d. 42, volumul I).

Acordul adițional a fost autentificat de notarul public Oleg Gladîș și înregistrat cu nr. 11936.

Potrivit declarației depuse de Maria Țurcanu, autentificată la notarul public Oleg Gladîș la data de 26 martie 2014, Maria Țurcanu își exprimă acordul ca soțul ei Gheorghe Țurcanu să greveze cu ipotecă în favoarea lui Nicolae Pagu terenul agricol nr. cadastral XXXXX, construcția nr. cadastral XXXXX, construcția nr. cadastral XXXXX, construcția nr. cadastral XXXXX și construcția nr. cadastral XXXXX, amplasate în r-nul Hâncești s. Ciuciuleni (f.d. 43, volumul I).

La data de 30 decembrie 2016 Nicolae Pagu și Dumitru Țurcanu, care a acționat în numele său și în calitate de președinte al GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, au încheiat contractul de împrumut cu ipotecă nr. 29631, prin care Nicolae Pagu a dat cu titlu de împrumut lui Dumitru Țurcanu mijloace bănești în sumă de 50 000 de euro, echivalentul a 1 044 475 de lei, pe un termen de 2 ani până la 30 decembrie 2018 (f.d. 25, volumul I).

Conform pct. 3 din contract, pentru asigurarea executării obligațiilor asumate, au fost grevate cu ipotecă în favoarea creditorului ipotecar Nicolae Pagu următoarele bunuri imobile, amplasate în raionul Hâncești, satul Ciuciuleni: teren agricol nr. cadastral XXXXX, suprafața de 18,9128 ha, construcția-livadă nr. cadastral XXXXX, suprafața de 76 210,00 m.p. și construcția-livadă nr. cadastral XXXXX, suprafața de 93 803,53 m.p. Valoarea de piață a bunurilor imobile ipotecate constituia suma de 3 453 000 de lei, valoarea de înlocuire - 3 190 265 de lei, iar valoarea stabilită de părți - 1 044 475 de lei.

Contractul a fost autentificat de notarul public Oleg Gladîș și înregistrat cu nr. 29631.

La data de 26 octombrie 2017 Gheorghe Țurcanu a luat cu titlu de împrumut de la Nicolae Pagu suma de 1 279 900 de lei și s-a obligat să îl restituie la data de 31 decembrie 2017, în acest sens fiind întocmită o recipisă (f.d. 21, volumul I).

Înaintând prezenta acțiune, Nicolae Pagu a solicitat încasarea din contul lui Gheorghe Țurcanu în beneficiul său a împrumutului în mărime de 5 000 000 de lei conform contractului de împrumut nr. 2555 din 26 martie 2014, împrumutului în mărime de 5 000 000 de lei în baza contractului nr. 2556 din 26 martie 2014 și a împrumutului în mărime de 1 279 900 de lei în temeiul recipisei din 26 octombrie 2017; încasarea din contul lui Dumitru Țurcanu în beneficiul său a împrumutului restant nerambursat în mărime de 50 000 de euro în baza contractului de împrumut nr. 29621 din 30 decembrie 2016, echivalentul în lei moldovenești conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești; exercitarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile situate în raionul Hâncești, satul Ciuciuleni, cu numerele cadastrale: XXXXX, prin transmiterea bunurilor imobile în posesia reclamantului în vederea vânzării lor, fie achiziționarea bunurilor gajate în contul stingerii datoriei/obligației garantate; compensarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată a instanței de fond, reprezentantul reclamantului, avocatul Valeriu Gandrabur a declarat că solicită exercitarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile situate în raionul Hâncești, satul Ciuciuleni, cu numerele cadastrale: XXXXX, prin transmiterea bunurilor imobile în posesia reclamantului în vederea

vânzării lor, fie achiziționarea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriei/obligației garantate; compensarea cheltuielilor de judecată.

La 27 ianuarie 2020 Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu au înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Nicolae Pagu, prin care au solicitat constatarea nulității declarației nr. 2554 din 26 martie 2014 prin care notarul public Oleg Gladîș a legalizat semnătura Mariei Țurcanu; recunoașterea ca fiind încetat dreptul de ipotecă în baza contractului nr. 2555 din 26 martie 2014 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX pe motivul expirării contractului de ipotecă și a termenului pentru care a fost constituită ipoteca; constatarea nulității contractului nr. 2555 din 26 martie 2014 și a acordului adițional nr. 11937 din 21 iunie 2016 la contractul nr. 2555 din 26 martie 2014 încheiat între Gheorghe Țurcanu și Nicolae Pagu, autentificat de către notarul public Oleg Gladîș; dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a grevării cu ipotecă a bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX și a contractului nr. 2555 din 26 martie 2014.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii inițiale depuse de către Nicolae Pagu și netemeiniciei integrale a acțiunii reconvenționale depusă de Maria Țurcanu și Gheorghe Țurcanu, fiind transmise silit în posesia creditorului ipotecar Nicolae Pagu bunurile imobile ipotecate situate în r-nul Hîncești, sat. Ciuciuleni: terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 13, 0835 ha; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 97, 7 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 211, 8 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 204, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 30, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 74,3 m², care aparțin cu drept de proprietate Mariei Țurcanu și lui Gheorghe Țurcanu; terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0, 56 ha, depozitul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 667, 9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 766, 2 m², clădirea de producere cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 128,9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 282 m², care aparțin cu drept de proprietate SRL „Tanixcom”; terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 16, 8508 ha, livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 76210, 22 m², livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 93803, 53 m², care aparțin cu drept de proprietate lui Dumitru Țurcanu și GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, pentru vânzarea acestora în condițiile legii, în vederea stingerii datoriei în baza contractelor nr. 2555 din 26 martie 2014, nr. 2556 din 26 martie 2014 și nr. 29631 din 30 decembrie 2016, autentificate la notarul Oleg Gladîș. Totodată, s-a încasat de la Gheorghe Țurcanu, SRL „Tanixcom”, Maria Țurcanu, Dumitru Țurcanu și GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” în beneficiul lui Nicolae Pagu suma de 25 000 de lei pentru taxa de stat achitată de reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată, precum și suma de 22 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, în rest acțiunea inițială fiind respinsă.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și SRL „Tanixcom”, a ajuns la concluzia netemeiniciei acestuia, menținând hotărârea primei instanțe și încheierile aferente.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul 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.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că soluția instanțelor ierarhic inferioare este întemeiată și legală, din următoarele considerente.

Conform art. 9 din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 512 alin. (1) din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Art. 514 din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019) stipulează că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În conformitate cu art. 572 din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În corespundere cu prevederile art. 666-668 din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturile juridice. Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Părțile sunt libere să încheie un contract și să-i determine conținutul, în limitele exigențelor bunei-credințe. Puterea obligatorie al oricărui contract este efectul imediat de a da naștere unor drepturi și obligații în sarcina părților.

Conform art. 867 alin. (1) din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), prin contractul de împrumut o parte (împrumutătorul) se obligă să dea în proprietate celeilalte părți (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeași sumă sau bunuri de același gen, calitate și cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date.

În temeiul art. 871 alin. (1) din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul și în modul stabilit în contract.

Potrivit art. 667 din Codul civil, gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanțelor sale garantate cu preferință față de ceilalți creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist). Valabilitatea gajului depinde de valabilitatea obligației garantate prin

gaj. Gajul se constituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționat în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Conform art. 744 alin. (1), (2) din Codul civil, creditorul gajist este în drept să pună sub urmărire obiectul gajului, prin exercitarea drepturilor prevăzute la alin.(2), în cazul neexecutării obligației garantate sau în alte cazuri prevăzute de lege sau contract. Dacă obligația garantată trebuie executată în rate, creditorul gajist poate, totodată, cere executarea înainte de termen a întregii obligații atunci când nu este executată o parte a obligației. În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi cu privire la bunurile gajate: a) să exercite dreptul de gaj asupra bunurilor incorporale în conformitate cu dispozițiile art.749-751; b) să obțină posesia și să vândă bunurile corporale gajate, conform art.754-764. Dispozițiile legale privind vânzarea bunurilor corporale gajate se aplică și vânzării drepturilor reale limitate gajate care au ca obiect bunuri corporale, c) să obțină posesia și să transmită în locațiune bunul gajat. În acest caz, dispozițiile legale privind vânzarea bunurilor corporale gajate se aplică în mod corespunzător la determinarea chiriei comercial rezonabile, d) în cazul în care bunul gajat constă în dreptul asupra obiectului de proprietate intelectuală, în condițiile legii, să beneficieze de un drept exclusiv corespunzător, să vândă sau să acorde licențe cu titlu oneros către terți. În cazul acordării licenței, dispozițiile legale privind vânzarea bunurilor corporale gajate se aplică în mod corespunzător la determinarea remunerației comercial rezonabile pentru licență, e) să achiziționeze bunurile gajate (cu excepția titlurilor de capital, dacă art.8 din Legea nr.184/2016 cu privire la contractele de garanție financiară nu prevede altfel), în contul stingerii totale sau parțiale a obligației garantate, în conformitate cu art.772; f) să exercite oricare alte drepturi prevăzute de contractul de gaj, cu excepția cazului în care acestea contravin dispozițiilor prezentului cod sau altor legi.

Materialele cauzei atestă că intimații Gheorghe Țurcanu și Dumitru Țurcanu, deși s-au obligat prin contractele de împrumut să restituie sumele acordate cu titlu de împrumut de către Nicolae Pagu, totuși, în termenele stipulate în contracte, nu și-au executat obligațiile asumate, la dosar nefiind prezentate probe care să confirme restituirea împrumuturilor.

Conform contractelor nr. 2555 și nr. 2556 din 26 martie 2014 și nr. 29631 din 30 decembrie 2016, în caz de neachitare a împrumutului în termenele prevăzute, creditorul ipotecar este în drept să realizeze bunurile ce constituie obiectul ipotecii, în modul stabilit de legislația în vigoare.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare just au ajuns la concluzia de a transmite silit în posesia creditorului ipotecar Nicolae Pagu bunurile imobile ipotecate situate în r-nul Hîncești, sat. Ciuciuleni: terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 13, 0835 ha; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 97, 7 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 211, 8 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 204, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 30, 2 m²; construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 74,3 m², care aparțin cu drept de proprietate Mariei Țurcanu și lui Gheorghe Țurcanu; terenul agricol cu nr. cadastral

XXXXX cu suprafața de 0, 56 ha, depozitul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 667, 9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 766, 2 m², clădirea de producere cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 128,9 m², construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 282 m², care aparțin cu drept de proprietate SRL „Tanixcom”; terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 16, 8508 ha, livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 76210, 22 m², livadă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 93803, 53 m², care aparțin cu drept de proprietate lui Dumitru Țurcanu și GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, pentru vânzarea acestora în condițiile legii, în vederea stingerii datoriei în baza contractelor nr. 2555 din 26 martie 2014, nr. 2556 din 26 martie 2014 și nr. 29631 din 30 decembrie 2016, autentificate la notarul Oleg Gladîș.

Or, intimatul Nicolae Pagu este îndreptățit să pretindă prin prisma celor constatate și a cadrului legal indicat, exercitarea dreptului de ipotecă, ceea ce justifică soluția instanțelor de judecată de admitere parțială a acțiunii inițiale înaintate de Nicolae Pagu, cu compensarea cheltuielilor de judecată suportate de acesta.

De asemenea, instanțele ierarhic inferioare corect au stabilit că nu există temeiuri pentru constatarea nulității declarației nr. 2554 din 26 martie 2014 prin care notarul public Oleg Gladîș a legalizat semnătura Mariei Țurcanu, precum și a contractului nr. 2555 din 26 martie 2014 și a acordului adițional la acesta nr. 11937 din 21 iunie 2016, din următoarele motive.

Conform art. 220 alin. (1) din Codul civil (redacția în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În sensul normei enunțate, sancțiunea nerespectării prevederilor legii este nulitatea absolută.

Astfel, sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravine normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu o poate ocoli sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni.

Întrucât norma dată are ca finalitate ocrotirea valorilor fundamentale ale societății și a fost instituită în interes general, sancțiunea pentru încheierea actelor juridice care contravine ordinii publice sau bunelor moravuri la fel este nulitatea absolută.

Deci, sancțiunea nulității intervine doar când textul de lege încălcat prevede expres această sancțiune, iar dovada încălcării normelor imperative incumbă celui ce invocă acest temei de nulitate.

La caz, instanțele de judecată just au concluzionat că Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu nu au probat prin niciun mijloc de probă precum că actele juridice, a căror nulitate se solicită, contravine legii.

Nu poate fi reținut argumentul Mariei Țurcan precum că în momentul perfectării declarației la notarul nu cunoștea ce semnează, în condițiile în care în declarația semnată la notarul aceasta foarte explicit și-a exprimat acordul ca soțul, cu care deține imobilele date în proprietate comună în devălmășie, să greveze cu ipotecă în favoarea intimatului Nicolae Pagu imobilele enumerate în declarație, la termenele, condițiile și evaluarea

stabilite în contractul de împrumut cu ipotecă, precum și la semnarea acordurilor adiționale la acest contract.

Prin urmare, semnarea de către recurentă a declarației nr. 2554 din 26 martie 2014 denotă exteriorizarea voinței și a consimțământului de acceptare a acesteia, accept ce nu poate fi interpretat în detrimentul intimatului, în condițiile în care ultimul nu a impus semnarea declarației la notar de către recurentă, consimțământul acesteia fiind indubitabil la data semnării declarației.

Din aceleași raționamente, nu poate fi reținută nici poziția recurentului Dumitru Țurcanu precum că a semnat contractul din 30 decembrie 2016 fără să-l citească.

Or, potrivit contractului cu nr. 2963 din 30 decembrie 2016, la sediul biroului notarului public Oleg Gladîș s-au prezentat Dumitru Țurcanu, care acționa în numele său și în calitate de președinte al GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Nicolae Pagu, care au cerut întocmirea contractului și după ce au citit, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia, l-au semnat, confirmând prin aceasta încheierea contractului. Identitatea părților a fost stabilită de către notar, capacitatea de exercițiu a părților, capacitatea juridică a GȚ „Țurcanu Dumitru Gheorghe”, împuternicirile reprezentantului, precum și dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat au fost verificate (f.d. 25 verso, volumul I).

În circumstanțe expuse, dat fiind că raporturile juridice între părți au fost constituite legal, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că în speță nu sunt întrunite temeiuri legale pentru constatarea nulității declarației și a contractelor, argumentele invocate de către recurenți fiind neîntemeiate.

Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic, iar în măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității, ceea ce nu se regăsește în prezenta speță.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul, cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

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

decide:

Se respinge recursul declarat de Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Maria Țurcanu, Gospodăria Țărănească „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanixcom”.

Se menține decizia din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 11 martie 2021 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Pagu împotriva lui Gheorghe Țurcanu, Dumitru Țurcanu, Mariei Țurcanu, Gospodăriei Țărănești „Țurcanu Dumitru Gheorghe” și Societății cu Răspundere Limitată „Tanixcom” cu privire la exercitarea dreptului de

ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Gheorghe Țurcanu și Maria Țurcanu împotriva lui Nicolae Pagu cu privire la constatarea nulității actelor juridice, încetarea ipotecii și radierea grevării cu ipotecă.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Mariana Pitic