

Judecătoria Rîșcani
2a-223/13
Judecător O. Melniciuc

dosarul nr.

DECIZIE

13 iunie 2013

mun. Chișinău
Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău
având în componența sa:

Președintele ședinței, judecătorul

Nina Cernat

Judecătorii

Ana Gavriluța și

Anatol Pahopol

Grefier

Nina Suman

a examinat în ședința publică, în ordine de apel, pricina civilă la cererea de chemare în judecată a BC „Investprivatbank” SA către Serghei Hersun, SRL „Alincom” și intervenientul accesorii BC „Victoriabank” SA și SRL „Elita-5 Casa Magică” privind declararea nulității contractului și încasarea sumei și cerere de chemare în judecată reconvențională depusă de Serghei Hersun împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și SRL „Alincom” privind constatarea nulității absolute a contractului, la cererea de apel a lui Serghei Hersun împotriva hotărîrii Judecătoriei Rîșcani din 07.12.2012 prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată a BC „Investprivatbank” SA și a fost respinsă cererea reconvențională a lui Serghei Hersun.

După expunerea esenței cauzei de către judecătorul A. Pahopol, ținînd cont de explicațiile părților, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău,-

CONSTATĂ:

La data de 03.08.2010, reclamantul BC „Invesprivatbank” SA s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată către Serghei Hersun solicitînd anularea contractului de cesiune nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010 încheiat între Serghei Hersun și SRL „Alincom”, precum și încasarea de la debitor a sumei de 4092778,80 lei, precum și cheltuielile de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că potrivit contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.12.2008, BC „Investprivatbank” SA a acordat lui Serghei Hersun un credit în sumă de 3 280 000 lei cu termenul de scadență la 18.09.2015 și rata dobînzii de 16%, însă debitorul nu își onorează la scadență

obligățiile asumate, conform graficului de achitare a creditului, dobânzii și a altor plăți, datorînd la moment creditul în suma de 3 279 618 lei și dobînda în sumă de 813 160 lei. La 02.03.2010 BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare a recepționat notificarea prin care SRL „Alincom” comunică că la 26.02.2010 a fost semnat contractul de cesiune nr. 01/26-02-2010 conform căruia cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului SRL „Alincom” drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, încheiat între cedent și BC „Investprivatbank” SA. La 08.02.2010, BC „Investprivatbank” SA a expediat în adresa debitorului notificare despre faptul că Banca în calitate de creditor, nu recunoaște preluarea datoriei conform contractului de cesiune nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010 și consideră că acest contract este nul, fără ca să producă careva efecte juridice din motiv că art.568 Cod civil expres stipulează că dacă preluarea datoriei a fost convenită între terț și debitor printr-un acord, acesta produce efecte doar cu acceptarea din partea creditorului. În cazul dat BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare nu acceptă această preluare a datoriei. La fel BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare a informat debitorul Serghei Hersun despre încălcarea condițiilor contractuale prin neachitarea în termen a creditului și dobînzilor calculate și a solicitat rambursarea imediată a datoriilor restante. Solicită anularea contractului de cesiune nr. 01/26-02.1010 din 26.02.2010 încheiat între Hersun Serghei și Alincom SRL; încasarea din contul debitorului Hersun Serghei a sumei de 4 092 778,8 lei și a cheltuielilor de judecată.

În cadrul examinării cauzei, reclamantul a înaintat cerere de concretizare a acțiunii prin care a atras în calitate de copîrît SRL „Alincom”, solicitînd anularea contractului de cesiune nr. 01/26-02.1010 din 26.02.2010, încheiat între Serghei Hersun și SRL „Alincom”; încasarea din contul debitorului Serghei Hersun a sumei de 4 092 778,8 lei și a tuturor cheltuielilor de judecată, (f.d.65).

Hersun Serghei a înaintat o cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA, intervenientul accesoriu SRL „Alincom” solicitînd constatarea nulității absolute a actului juridic.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că la 28.07.2008 BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” și Hersun Serghei au încheiat contractul nr. 352 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ Alpina Village. Potrivit acestui contract BC „Investprivatbank” SA urma să acorde SRL „Alincom” un credit investițional, iar lui Hersun Serghei un credit ipotecar pentru participarea la construcția bunului imobil sau pentru procurarea bunului imobil. SRL „Alincom” urma să efectueze construcția bunului imobil și să organizeze darea lui în exploatare, cu predarea ulterioară a bunului imobil în proprietatea lui Serghei Hersun. La 18.09.2008 BC „Investprivatbank” SA și Serghei Hersun au încheiat contractul de credit nr.138-PF-08. Potrivit pct. 1 (2) a contractului de credit, creditul va fi utilizat numai pentru achitarea prețului casei

individuale de locuit situată în mun. Chișinău, extravilan, complexul locativ Alpina Village conform contractului nr. 352 de participare prin cotă la construirea imobilului, încheiat între Serghei Hersun, BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom” la 28.07.2008. Toate mijloacele financiare primite de către Serghei Hersun de la BC „Investprivatbank” SA în baza contractului de credit din 18.09.2008 au fost utilizate în exclusivitate pentru achitarea prețului casei individuale de locuit respective, astfel conformându-se exigențelor contractului respectiv. Potrivit pct. 8 (1) a contractului de credit, sumele datorate băncii sunt garantate inițial de împrumutat Serghei Hersun, prin contractul de gaj asupra dreptului de creanță nr. 138-PF-08 din 18.09.2008. Potrivit pct. 11 (1) a contractului de credit, nerespectarea de către împrumutat Serghei Hersun, a obligațiunilor asumate în cadrul prezentului contract oferă băncii dreptul de a valorifica garanțiile constituite de împrumutat Serghei Hersun pentru garantarea creditului. Tot la 18.09.2008 a fost încheiat contract de gaj asupra dreptului de creanță nr.138-PF-08 dintre Serghei Hersun și BC „Investprivatbank” SA, conform căruia, în scopul garantării restituirii în termenele prevăzute de contractul de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, a datoriilor aferente creditului bancar și executării în termen a obligațiilor asumate, Serghei Hersun a fost de acord de a constitui în favoarea BC „Investprivatbank” SA gajul asupra dreptului de creanță izvorât din contractul nr. 352 din 28.07.2008. La 28.07.2008 BC „Investprivatbank” SA, ÎM Casa Blanca IPB Imobil group și SRL „Alincom” au încheiat un contract de parteneriat, obiectul căruia constituia acțiunile comune ale părților contractante în scopul construirii și vânzării în cadrul programului Casa Blanca a complexului locativ cartierul rezidențial Alpina Village, cu adresa mun. Chișinău, s. Trușeni, extravilan, prin semnarea căruia BC „Investprivatbank” SA și-a asumat obligațiunea, și a garantat beneficiarii, că banii investiți vor fi destinați pentru procurarea bunurilor imobile din complex. Prin scrisoarea din 18.05.2009, SRL „Alincom” a informat pe Serghei Hersun despre faptul că termenul de finisare a lucrărilor de construcție a cartierului rezidențial Alpina Village a fost amânat, fiind stabilită o nouă dată -31.03.2010, însă obligațiile respective nu au fost îndeplinite. La 18.09.2009 în registrul bunurilor imobile a fost înregistrat acordul privind exercitarea benevolă a dreptului de ipotecă conform căruia SRL „Alincom” a transmis benevol în posesiunea BC „Victoriabank” SA complexul Alpina Village, inclusiv bunul imobil ce urma a fi transmis în proprietatea lui Serghei Hersun și în privința căruia a fost constituit gajul, dreptul de a cere transmiterea în proprietate a acestuia în favoarea BC „Investprivatbank” SA. Astfel BC „Investprivatbank” SA prin acțiunile sale, a permis, fără acordul lui Serghei Hersun, transmiterea întregului complex Alpina Village, în gaj BC „Victoriabank” SA, precum și transmiterea ulterioară a complexului dat în posesiunea BC „Victoriabank” SA. Serghei Hersun a expediat reclamații în adresa BC „Victoriabank” SA și BC

„Investprivatbank” SA, însă ultimii nu au întreprins nici o acțiune pentru a nu admite lezarea drepturilor și intereselor legitime ale investitorilor privitor la bunurile imobile din complexul nominalizat. Reieșind din cele relatate Serghei Hersun a fost nevoit de a încheia la 26.02.2010 cu SRL „Alincom” contractul de cesiune nr. 01/26-02-2010, conform căruia cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului SRL „Alincom” drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008 și a transmis dreptul de a cere transmiterea în proprietate a obiectului imobil. Este incontestabil că cerințele BC „Investprivatbank” SA către Serghei Hersun despre încasarea sumei pretins restante, este contrară prevederilor contractului de credit și prevederilor legislației în vigoare, or, în cazul de față BC „Investprivatbank” SA urma să acționeze conform prevederilor contractuale și să valorifice garanțiile constituite pentru garantarea creditului, în particular stingerea creanțelor din contul gajului constituit asupra dreptului de creanță, dreptul de a cere transmiterea în proprietate a obiectului imobil. Solicită recunoașterea valabilității contractului de cesiune din 26.02.2010 nr. 01/26-02-2010, conform căruia cedentul Hersun Serghei a transmis cesionarului SRL „Alincom”, drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008; obligarea BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare să onoreze pct. 11 (1) din contract de credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008, prin obligarea valorificării garanțiilor constituite de Hersun Serghei pentru garantarea creditului, în particular dreptul de a cere transmiterea în proprietate a obiectului imobil, casa individuală de locuit cu două nivele și subsol, cu o suprafață totală de 250,26 mp, precum și terenul aferent casei de locuit de 464,80 mp, al complexului locativ cartierul rezidențial Alpina Village, situat în mun. Chișinău, extravilan, (f.d. 26-30)

La 14.03.2011, din partea reclamantului pe cererea reconvențională a fost înaintată cerere de concretizare a pretențiilor prin care a atras în calitate de copârît pe SRL „Alincom”, menționând că prin cererea de chemare în judecată reconvențională reclamantul Serghei Hersun a solicitat și recunoașterea valabilității contractului de cesiune din 26.02.2010, conform căruia cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului SRL „Alincom” drepturile și obligațiile apărute în baza contractului de credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008. Ulterior la 15.03.2011 a concretizat cerințele prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de cesiune din 26.02.2010 nr. 01/26-02-2010, conform căruia cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului SRL „Alincom” drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, cu obligarea copârîtului SRL „Alincom” să achite pîrîtului BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare datoria restantă pe contractul de credit nominalizat, (f.d.62, 66)

La 01.12.2011 reclamantul Serghei Hersun pe cererea reconvențională a înaintat cerere de concretizare a cererii reconvenționale prin care solicită

recunoașterea valabilității contractului de cesiune din 26.02.2010 nr. 01/26-02-2010, cu obligarea copârîtului SRL „Alincom” să achite BC „Investprivatbank” SA datoria restantă pe contractul de credit nominalizat sau obligarea BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare să-și onoreze pct. 11.1 din contractul de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, prin obligarea valorificării garanțiilor constituite de Serghei Hersun pentru garantarea rambursării creditului, în particular dreptul de a cere transmiterea în prioprietate a obiectului imobil din complexul locativ Alpina Village sau anularea contractului de credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008, cu obligarea copârîtului SRL „Alincom” de a rambursa către BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare restanța la creditul conform contractului de credit nominalizat.(f.d. 117)

La 17.02.2012 Serghei Hersun a înaintat cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată reconvențională prin care a atras în calitate de intervenienți accesorii BC „Viktoriabank” SA și SRL Elita-5 Casa Magică. În motivarea cererii a indicat că toate mijloacele financiare primite de la BC „Investprivatbank” SA în baza contractului de credit din 18.09.2008 au fost utilizate în exclusivitate pentru achitarea prețului bunului imobil, împrumutul în cauză fiind integral transferat de BC „Investprivatbank” SA la contul de decontare al SRL „Alincom”, astfel el conformându-se întocmai exigențelor contractului nr. 352 din 28.07.2008. SRL „Alincom” nu și-a executat obligațiunile prevăzute de contractul nr.352 din 28.07.2008. Solicită constatarea nulității absolute a contractului nr.352 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ Alpina Village din 28.07.2008; a contractului de credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008 și a contractului de gaj asupra dreptului de creanță nr. 138-PF-08 din 18.09.2008; obligarea SRL „Alincom” să ramburseze integral BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare suma restantă conform contractului de credit nr. 138-PF-08 din 08.09.2008; încasarea taxei de stat din contul SRL „Alincom”. (f.d. 118-120).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani din 07.12.2012 a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de BC „Investprivatbank” SA către Serghei Hersun privind declararea nulității contractului și încasarea sumei. A fost declarat nul contractul de cesiune nr.01/26-02-2010 din 26.02.2010 încheiat între Serghei Hersun și SRL „Alincom”. S-a încasat de la Serghei Hersun în beneficiul BC „Investprivatbank” SA datoria în sumă de 4 092 778,80 lei. De asemenea, s-a încasat de la Serghei Hersun în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de 25 000 lei.

Totodată, a fost respinsă cererea reconvențională depusă de Serghei Hersun împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare și SRL „Alincom” privind constatarea nulității absolute a contractului, ca neîntemeiată.

La data de 26.12.2012, Serghei Hersun a declarat apel împotriva hotărîri instanței de fond, solicitînd casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărîri.

Potrivit art. 362 CPC al RM, alin. (1) Termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, Colegiul constată că de către apelant a fost respectat termenul de declarare a apelului.

În motivarea cererii de apel a fost indicat că soluția instanței de fond este neîntemeiată și ilegală, or concluziile acesteia vin în contradicție cu circumstanțele cauzei și legislației aplicabile speței. Menționează că instanța nu a elucidat circumstanțele importante ale pricinii și nu a ținut cont de faptul că, contractul contestat contravine normelor legale, astfel că urma a fi anulat de către instanța de judecată. Mai mult ca atît, consideră că în legătură cu faptul că BC „Investprivatbank” SA i-a fost retrasă licența de activitatea, se făcea imposibilă eventuala calculare a dobînzilor de întîrziere după respectiva dată. În această ordine de idei, face referire la concluziile Curții Supreme de Justiție, care a statuat necesitatea evitării dublelor standarde, ceea ce reconfirmă că instanța de fond nu a ținut cont de practica judiciară, or este necesară menținerea unei practici unitare în aplicarea legislației. Totodată, indică faptul că în virtutea faptului că a fost stins parțial creditul, fiind achitată în jur de 500000 lei, se evidențiază faptul că datoria totală față de bancă este mai mică decît suma pretinsă.

Mai indică faptul că instanța de judecată nu a ținut cont că mijloacele financiare în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, au fost utilizate în exclusivitate pentru achitarea prețului bunului imobil, împrumutul în cauză fiind integral transferat de Bancă la contul de decontare al

SRL „Alincom”, astfel apelantul conformându-se întocmai exigențelor contractului nr. 352 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” din 28.07.2008. SRL „Alincom” nu și-a executat pînă în prezent obligațiunile prevăzute de contractul nr. 352 din 28.07.2008, și anume: nu a finisat construcția bunului imobil, nu a organizat darea lui în exploatare și nu a predat bunul în proprietatea apelantului, deși potrivit p.1.2 din contractul nr.352 din 28.07.08, acest termen a fost fixat pînă la - 31.03.2009, iar conform scisorii SRL „Alincom” din 18.05.2009 - pînă la 31.03.2010. Instanța de fond a ignorat argumentele invocate de apelant privitor la faptul, că SRL „Alincom” nu și-a onorat obligațiunile sale față de Serghei Hersun pe contractul nr. 352 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul locativ „Alpina Village” din 28.07.2008. Mai mult ca atît, SRL „Alincom”, fără al informa pe Serghei Hersun, contrar prevederilor contractului nr. 352 din 28.07.2008, precum și contrar contractului de parteneriat nr. 3 din 28.07.2008, a transmis în gaj, iar apoi în posesia BC „Victoriabank” SA întregul Complex locativ „Alpina Village”. Ulterior,

SRL „Alincom” a înstrăinat Complexul locativ „Alpina Village” companiei SRL „Elita-5 Casa Magică”.

Consideră că BC „Investprivatbank” SA, deși nu era în drept, în comun acord cu SRL „Alincom”, fără înștiințarea și acordul apelantului, a transmis Complexului locativ în gaj către BC „Victoriabank” SA, iar mai apoi în posesia BC „Victoriabank” SA. Deci, reieșind din cele invocate, rezultă că Banca și-a valorificat garanția prin acordarea posibilității de ridicare a gajului și respectiv constituirea gajului următor de SRL „Alincom” în favoarea BC „Victoriabank” SA asupra bunului imobil conform contractului nr. 352 din 28.07.2008.

În același sens menționează că instanța nu a ținut cont de faptul că în privința factorilor de decizie a SRL „Alincom” a fost intentată urmărirea penală pe faptul cauzării prejudiciilor persoanelor fizice și juridice. Astfel, consideră că nu a fost dată apreciere corespunzătoare pretențiilor vizînd anularea contractelor, prin urmare consideră nefondată hotărîrea primei instanțe.

Apelantul Serghei Hersun și reprezentantul său, avocat Sergiu Petrușca, au susținut cererea de apel solicitînd admiterea cererii, casarea hotărîrii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărîri prin care cererea inițială să fie respinsă, iar cererea reconvențională să fie admisă integral.

Reprezentantul intimatului BC „Investprivatbank” SA, în proces de insolabilitate, Denis Daraban în baza procurii, nu a recunoscut cererea de apel solicitînd respingerea acesteia cu menținerea hotărîrii instanței de fond, pe care o consideră întemeiată și legală.

Reprezentantul SRL „Elita 5 Casa Magică”, în baza procurii Dumitru Talpă, a susținut cererea de apel din motivele indicate în aceasta, solicitînd admiterea cererii.

Reprezentantul SRL „Alincom” și reprezentantul BC „Victoriabank” SA fiind înștiințați legal despre ora, data și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-au prezentat din motive necunoscute.

Judecînd apelul, verificînd argumentele invocate, audiind participantul prezent la proces și analizînd materialele pricinii, Colegiul civil consideră apelul fondat și pasibil de admitere din următoarele considerente.

Conform art.385 CPC al RM (1) Instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: c) să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, emițînd o nouă hotărîre.

Precum rezultă din materialele cauzei, Colegiul civil reține că în ședința instanței de fond a fost constatat cu certitudine faptul că prin contractul de parteneriat nr. 3 din 28.07.2008, semnat între BC „Investprivatbank” SA, ÎM „Casa Blanca IPB Imobil Group” și SRL „Alincom”, s-au stabilit acțiunile comune ale părților contractante în scopul construirii și vînzării în cadrul programului Casa

Blanca a complexului locativ Alpina Village, în vederea căruia BC „Investprivatbank” SA a acordat SRL „Alincom” un credit investițional sub formă de linie de credit, iar ultimul s-a obligat la construire Complexul locativ, cotele căruia vor fi vândute de către ÎM Casa Blanca IPB Imobil Group SRL (f.d.46-48).

Potrivit contractului nr. 352 din 28.07.2008 de participare prin cotă la construcția obiectului imobil din complexul locativ Alpina Village, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, BC „Investprivatbank” SA urma să acorde SRL „Alincom” un credit investițional pentru construirea complexului locativ, iar lui Serghei Hersun un credit ipotecar pentru participarea la construcția bunului imobil sau pentru procurarea bunului imobil. Așadar, SRL „Alincom” urma să efectueze construcția bunului imobil și să organizeze darea lui în exploatare, cu predarea ulterioară a bunului imobil în proprietatea lui Serghei Hersun, iar IM „Casa Blanca IBP Imobil Group” SRL să perfecteze contractele de participare prin cotă la construirea obiectului imobil cu beneficiarii (f.d.31-33).

Colegiul civil reține că potrivit contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, BC „Investprivatbank” SA, în temeiul cererii din 18.09.2008, a acordat lui Serghei Hersun un credit în sumă de 3 280 000 lei pe termen de 2 520 zile, cu termenul limită de rambursare a tuturor datoriilor aferente prezentului contract la 18.09.2015, conform graficului de plăți (f.d.3-5; 59). Totodată, conform ordinului de plată nr. 36 din 18.09.2008, BC „Investprivatbank” SA, din numele lui Serghei Hersun, a transferat către SRL „Alincom” suma de 3 278 618 lei pentru participare prin cota la construcția bunului imobil conform contractului nr. 352 din 28.07.2008 (f.d.40). De asemenea, prin acordul adițional nr. 01 la contractul de credit din 18.09.2008, semnat între BC „Investprivatbank” SA și Serghei Hersun, a fost modificat conținutul pct. 6.1, prin care s-a stabilit dobânda pentru utilizarea creditului în mărime de 16 % anual, începând cu 01.02.2009 inclusiv, și la anexa nr. 1 rata anuală a dobânzii de 16 % (f.d.6).

De asemenea, Colegiul civil reține că prin contractul de ipotecă din 25.12.2008 BC „Investprivatbank” SA, în calitate de creditor ipotecar, a acordat debitorului ipotecar SRL „Alincom”, suma de 9 600 000 lei, cu rata dobânzii anuale de 23 %, cu termenul definitiv de rambursare la 25.09.2010, conform contractului de credit nr.86-08 din 25.09.2008 și s-a instituit ipoteca asupra bunului imobil din pct.1.3 al contractului (f.d.100-105). În legătură cu intervenirea situației de criză economico-financiară, prin scrisoarea nr.18/05-18 din 18.05.2009, SRL „Alincom” a comunicat lui Serghei Hersun desore amânaera finisărilor lucrărilor de construcție a cartierului rezidențial Alpina Village către 31.03.2010 (f.d.41).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 20.10.2009, bunul imobil cu nr. cadastral 8039314.064 este grevat cu titlu de posesiune la BC „Victoriabank” SA în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 6807 din 18.09.2009 (f.d.42)

Așadar, conform reclamațiilor din 16.10.2009 și din 30.10.2009 adresate BC „Victoriabank” SA și BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, beneficiarii/ investitorii Complexului locativ Alpina Village, inclusiv și Serghei Hersun au menționat că în legătură cu semnarea contractelor de participare prin cotă la construcția bunului imobil cu SRL Alincom, investind mijloace financiare în valoare aproximativă de peste 27 800 000 lei, dispun de drepturi reale asupra bunurilor imobile din complexul locativ Alpina Village -proporțional cotelor investițiilor făcute de către fiecare, din care motiv, vânzarea de către BC „Victoriabank” SA în calitate de creditor ipotecar, a bunurilor imobile nominalizate, va contribui la lezarea dreptului de proprietate al beneficiarilor asupra cotei sale părți, proporțional investițiilor făcute, solicitând abținerea de la săvârșirea de către BC „Victoriabank” SA a oricăror acțiuni ce ar leza și ar prejudicia drepturile și interesele beneficiarilor complexului locativ Alpina Village.(f.d. 43, 44).

Conform contractului nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010, cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului SRL „Alincom” drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, încheiat între cedent și BC „Investprivatbank” SA (f.d.9, 49). Potrivit notificării nr. 423 din 02.03.2010, SRL „Alincom” a informat BC „Investprivatbank” SA că la 26.02.2010, a fost semnat contractul de cesiune nr. 01/26-02-2010, conform căruia Serghei Hersun a transmis SRL „Alincom” drepturile și obligațiunile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, încheiat între Serghei Hersun și BC „Investprivatbank” SA, solicitând reperfectarea contractelor menționate pe numele cesionarului, cu îndeplinirea ulterioară a obligațiilor contractuale de către ultimul (f.d.8).

Conform notificării nr. 07/628 din 26.03.2010, BC „Investprivatbank” SA i-a informat pe Serghei Hersun și SRL „Alincom” despre faptul că nu recunoaște preluarea datoriei conform contractului de cesiune nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010 și consideră că acest contract este nul, fără ca să producă careva efecte juridice. Totodată BC Investprivatbank SA a solicitat împrumutului Hersun Serghei achitarea completă a datoriei în sumă de 4 092 778,80 lei conform contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, până la 31.03.2010. (f.d.7)

Totodată instanța reține că în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că conform contractului de credit din 26.06.2008, BC „Victoriabank” SA a acordat SRL „Alincom” suma de 55 000 000 lei pe un termen de 24 luni pentru utilizarea conform obiectului contractului (f.d.92-95). Conform contractului de ipotecă din 26.06.2008, încheiat între BC „Victoriabank” SA, în calitate de creditor gajist, întru asigurarea creditului acordat și SRL „Alincom”, ultimul a grevat cu gaj bunul imobil nr. cadastral 8039314.011, teren pentru construcții cu suprafața de 3.1592

ha amplasat în mun.Chișinău, com.Trușeni, extravilan (f.d.96-97). Prin acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 18.09.2009 SRL „Alincom”, în calitate de debitor ipotecar, a transmis benevol către BC „Victoriabank” SA bunul ipotecat (f.d.98-99).

Conform contractului de vânzare cumpărare din 12.11.2009 SRL „Alincom”, în calitate de vânzător, în numele căruia în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 6807 din 18.09.2009, a acționat BC „Victoriabank” SA în calitate de creditor ipotecar, a vândut bunul imobil enumerat în pct.1.2 al contractului către SRL „Elita-5-Casa Magică” (f.d.85-88).

Totodată, Colegiul civil reține că potrivit ordonanței din 24.01.2011, a fost începută urmărirea penală pe cauza nr.2011038017, conform art.335 al.3 lit.b) Cod penal, pe faptul săvârșirii abuzului de serviciu din partea persoanelor cu funcții de răspundere din cadrul SRL „Alincom”, prin care au fost cauzate persoanelor fizice și juridice daune în proporții considerabile, (f.d. 109)

Potrivit art. 512 CC al RM, (1) În virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. (2) Obligația poate fi pură și simplă sau afectată de modalități.

Potrivit art. 513 CC al RM, (1) Debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Așadar, Colegiul civil reiterează că potrivit contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, BC „Investprivatbank” a transmis lui Serghei Hersun suma de 3280000 lei, în vederea achitării prețului casei individuale de locuit în două nivele cu subsol, conform contractului nr. 352 de participare prin cotă la construirea imobilului din 28.07.2008.

Potrivit pct. 11 din contractul de credit, Banca și-a rezervat dreptul de valorificare a garanțiilor constituite de împrumutat pentru garantarea creditului. Totodată, Colegiul civil reține că între BC „Investprivatbank” SA și Serghei Hersun a fost semnat un contract de gaj, în privința dreptului ce urma să-l dobândească ultimul asupra imobilului (f.d. 37-38).

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

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

Conform art. 454 Cod civil, alin. (1) gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj.

Conform art. 457 Cod civil, alin. (3) prin contract poate fi prevăzută extinderea gajului asupra bunurilor care vor fi dobândite în viitor.

Așadar, Colegiul civil reține că instanța de fond a dispus încasarea de la Serghei Hersun a sumei, considerînd dreptul reclamantului BC „Investprivatbank” SA de a cere încasarea sumei pe motiv de neexecutare a obligațiunilor contractuale.

Coraborînd circumstanțele enunțate, Colegiul civil consideră nefondată soluția instanței de fond în această parte, or în pofida faptului că Serghei Hersun urma să dobîndească dreptul de proprietate asupra terenului și imobilului din „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, contractat conform actelor indicate supra, garantînd executarea contractului de credit prin respectivul bun, Banca în comun cu SRL „Alincom”, fără înștiințarea și acordul lui Serghei Hersun, și-a valorificat garanția prin acordarea posibilității de ridicare a gajului și respectiv constituirea gajului următor de SRL „Alincom” în favoarea BC „Victoriabank” SA asupra terenului cu modul de folosință „pentru construcții” cu suprafața totală de 3,1592 ha, situat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, nr. cadastral 8039314011, parte a căruia era și terenul/imobilul contractat de Serghei Hersun.

Așadar, în virtutea faptului că bunul gajat a fost evaluat de către părți la suma de 3745000 lei, ținînd cont de faptul că BC „Investprivatbank” SA și-a valorificat dreptul de gaj prin efectuarea acțiunilor sus-numite, în detrimentul și fără acordul beneficiarului Serghei Hersun, Colegiul civil consideră că banca-reclamantă este lipsită de dreptul de a solicita încasarea sumelor, or se evidențiază că banii transmiși conform contractului de credit au fost transferați Executorului construcției, gajul a fost instituit în favoarea Băncii, care a și efectuat acțiuni de dispoziție asupra respectivului gaj. Prin urmare, valorificarea dreptului garantat prin gaj, exonerează pe Serghei Hersun de la răspunderea conform contractelor de credit, or efectiv acesta nu a beneficiat nici de suma respectivă, nici de bunul ce urma să fie realizat urmare a investiției sumei creditate. În condițiile date urmează a fi casată hotărîrea instanței de fond în această parte, cu respingere cererii reclamantului.

De asemenea, potrivit art. 568 CC al RM, dacă preluarea datoriei a fost convenită între terț și debitor printr-un acord, acesta produce efecte doar cu acceptarea din partea creditorului.

Astfel, Colegiul civil reiterează asupra faptului că potrivit contractului nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010, cedentul Serghei Hersun a transmis cesionarului

SRL „Alincom” drepturile și obligațiile sale apărute în baza contractului de credit nr. 138-PF-08 din 18.09.2008, încheiat între cedent și BC „Investprivatbank” SA. Conform notificării nr. 07/628 din 26.03.2010, BC „Investprivatbank” SA i-a informat pe Serghei Hersun și SRL „Alincom” despre faptul că nu recunoaște preluarea datoriei conform contractului de cesiune nr. 01/26-02-2010 din 26.02.2010 și consideră că acest contract este nul, fără ca să producă careva efecte juridice.

În condițiile respective, în lipsa acceptului din partea creditorului, preluarea datoriei, prin contractul nominalizat mai sus, nu poate produce efecte, ceea ce confirmă legalitatea soluției instanței de fond în privința anulării contractului de cesiune din 26.02.2010, iar în această parte urmează a fi menținută hotărîrea instanței de fond.

Totodată, Colegiul civil reține că instanța de fond a respins cererea reconvențională a lui Serghei Hersun, menționînd că nu sunt întrunite condițiile de nulitate a actului juridic, or potrivit art. 118 CPC al RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Așadar, reclamantul Hersun Serghei, solicită constatarea nulității absolute a contractului nr. 352 din 28.07.2008, privind participarea prin cotă la complexul locativ Alpina Village; a contractului credit nr.138-PF-08 din 18.09.2008 și a contractului de gaj asupra dreptului de creanță nr.138-PF-08 din 18.09.2008, iar în argumentarea pretențiilor sale reclamantul pe acțiunea reconvențională invocă atât nulitatea absolută a actului juridic ca fiind fictiv, conform prevederilor art.221 alin.1 Cod civil, cît și nulitatea absolută a actului juridic, care contravine ordinii publice și bunelor moravuri, conform prevederilor art.220 alin.2 Cod civil. Însă, reclamantul/apelant nu face proba celor invocate, iar ținînd cont de faptul că actele au fost întocmite conform normelor legale, au fost realizate corespunzător, precum și ținînd cont de faptul că Serghei Hersun a achitat parte a creditului, Colegiul civil consideră că nu sunt întrunite condiții de nulitate a actelor, fapt stabilit cu certitudine de către instanța de judecată.

Argumentele referitoare la faptul că prin clauzele contractuale au fost stabilite dubla răspundere, Colegiul civil le apreciază critic, or a fost stabilit cu certitudine că urmare a acțiunilor BC „Investprivatbank” SA de realizare a drepturilor de garanție, răspunderea lui Serghei Hersun conform contractului de credit este înlăturată.

Din considerentele enunțate supra, Colegiul civil ajunge la concluzia că instanța de fond neîntemeiat a admis cerința BC „Investprivatbank” SA la încasarea sumei creditului și a dobînzilor, astfel că în această parte urmează a fi

casată hotărîrea instanței de fond, prin admiterea apelului, cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a respectivei cerințe.

În baza art. 385 alin.(1) lit. a), art.389-390 CPC al RM, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău,-

DECIDE:

Admite apelul declarat de Serghei Hersun.

Casează hotărîrea Judecătoriei Rîșcani din 07 decembrie 2012 în partea încasării de la Serghei Hersun în beneficiul BC „Investprivatbank” SA a sumei de 4092778, 80 lei și emite în această parte o hotărîre nouă, prin care:

Respinge ca nefondat capătul de cerere înaintat de BC „Investprivatbank” SA privind încasarea de la Serghei Hersun a sumei de 4092778, 80 lei.

În rest se menține hotărîrea instanței de fond.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecătorul
Cernat

Nina

Judecătorii

Ana Gavrilița

Anatol Pahopol