

Prima instanță: Judecătoria Ungheni (jud. Anatolie Rusu)  
Dosarul nr.2a-4330/22  
(2-17124158-02-2a-30112022)

## DECIZIE

24 aprilie 2024  
Chișinău

mun.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău  
în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii  
Grefierii

Ana Panov  
Vitalie Cotorobai și Viorica Mihaila  
Cristian Adam, Eduard Lungu

examinând în ordine de apel, în ședință publică, cererea de apel declarată de apelantul Victor Pașa, cererea de apel declarată de apelanții Vladimir Găină și Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină", împotriva hotărârii Judecătoria Ungheni din 20 decembrie 2019, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Pașa împotriva lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere și penalității, și la acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină" cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială.

### a c o n s t a t a t:

#### Pretențiile reclamantului:

1. La 23 martie 2017, prin intermediul oficiului poștal, Victor Pașa a depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Găină, Vladimir Găină și GȚ „Vladimir Găină”, solicitând încasarea datoriei în sumă de 83 000 dolari SUA, transmiterea în mod silit în posesie a bunurilor ipotecate: terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și construcția - plantație de plante perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m.p.; terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43.1352 ha și construcția - plantație de plante perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352.0 m.p. situate în \*\*\*\*\*, ce aparțin debitorilor ipotecari în temeiul contractului de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016 înregistrat la data de 26.01.2016 la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 9201/16/2171 și nr. 9201/16/2172, cu dreptul comercializării ulterioare în scopul executării obligațiilor și stingerii datoriilor,

stabilite conform contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016, încasarea cheltuielilor de judecată și taxei de stat în mărime de 25 000 lei.

În motivarea acțiunii inițiale, reclamantul Victor Pașa a menționat că, la 26 ianuarie 2016, între Galina Găină, Vladimir Găină și Victor Pașa a fost încheiat contractul de împrumut nr. 402 a sumei de 83 000 dolari SUA, cu termenul de rambursare a împrumutului până la data de 01 octombrie 2019, fiind fixat graficul de rambursare a împrumutului nominalizat după cum urmează: până la data de 01.09.2016- 9 375 dolari SUA; până la data de 01.10.2016- 9 375 dolari SUA; până la data de 01.11.2016- 20 000 dolari SUA; până la data de 01.09.2017 -9 375 dolari SUA; până la data de 01.10.2017-5 625 dolari SUA; până la data de 01.11.2017 -2 000 dolari SUA; până la data de 01.09.2018- 9 375 dolari SUA; până la data de 01.10.2018- 3 375 dolari SUA; până la data de 01.11.2018 -2 000 dolari SUA; până la data de 01.09.2019- 9 375 dolari SUA; până la data de 01.10.2019- 3 125 dolari SUA; până la data de 01.10.2019- 3 125 dolari SUA.

Reclamantul a relatat că în scopul garantării executării obligațiilor conform contractului de împrumut, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, înregistrat la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 9201/16/2171 și 9201/16/2172 la data de 26 ianuarie 2016, conform căruia în calitate de debitori ipotecari, pârâții au grevat următoarele bunuri: teren agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5.0 ha și construcția - plantații perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m.p. și terenul cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43.1352 ha și construcția - plantații perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431 352,0 m.p. situate în \*\*\*\*\* care aparțin debitorilor ipotecari.

Debitorii ipotecari, Galina Găină și Vladimir Găină, nu și-au onorat obligațiunile stabilite conform pct. 1 și 2, capitolul II, din contractul de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și nu au restituit datoria în termenii prevăzuți în contractul de împrumut.

Reclamantul susține că până la momentul înaintării acțiunii în instanța de judecată, pârâții nu au achitat nici o rată lunară stabilită conform graficului, iar așa cum împrumutul a fost garantat prin instituirea ipotecii asupra bunurilor pârâților, a rezervat dreptul de a exercita dreptul la ipotecă în conformitate cu prevederile Legii cu privire la ipotecă nr. 42-XVI din 26 iunie 2008.

Reclamantul a menționat că, potrivit prevederilor capitolului 11 alin. (8), (9) din contractul de ipotecă, creditorul ipotecar este în drept, în caz de neexecutare a condițiilor contractului de către debitorul Vladimir Găină, în termenele prevăzute de contract, să urmărească bunurile imobile ipotecate în modul stabilit de lege, să porceadă la urmărirea bunurilor imobile ipotecate înainte de rambursarea datoriei, în cazul în care debitorul Vladimir Găină nu îndeplinește condițiile contractului de

împrumut. Contractul de ipotecă acționează până la stingerea tuturor obligațiilor garantate prin ipotecă.

Reclamantul a indicat că în vederea exercitării dreptului la ipotecă, ținând cont de art. 30 din Legea cu privire la ipotecă nr. 42-XVI din 26 iunie 2008, debitorii ipotecari au fost notificați în privința achitării datoriei în sumă de 83 000 dolari SUA, fiind respectate măsurile de inițiere a executării dreptului la ipotecă, stabilite conform art. 31 din legea menționată, notificarea fiind expediată în adresa pârâților prin intermediul corespondenței poștale și recepționată de către aceștia, fapt confirmat prin avizele de recepție din data de 03.02.2017. În termenul de 20 zile calendaristice acordat în vederea stingerii datoriei, pârâții nu au întreprins nici o măsură în acest sens.

Pe parcursul examinării cauzei, Victor Pașa a depus mai multe cereri de completare și concretizare a pretențiilor (f. d. 225-227, vol. I), în final solicitând încasarea în mod solidar de la Vladimir Găină, Galina Găină, GȚ „Vladimir Găină” a datoriei în sumă de 83 000 dolari SUA conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești, a penalității de întârziere în sumă de 14 940 dolari SUA, a dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA calculată pentru perioada 01.09.2016 - 22.10.2019 conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești, transmiterea în mod silit în posesie a bunurilor ipotocate: terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și construcția - plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m.p.; terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43.1352 ha și construcție - plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352,0 m.p., situate în \*\*\*\*\*, ce aparțin debitorilor ipotecari, în temeiul contractului de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016, înregistrat la data de 26.01.2016 la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 9201/16/2171 și nr. 9201/16/2172, cu dreptul comercializării ulterioare în scopul executării obligațiilor și stingerii datoriilor, stabilite conform contractului de împrumut nr. 402 din 26.01.2016 și compensarea cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat achitată în sumă de 25 000 de lei, cheltuielile de transport și cheltuielile pentru asistență juridică.

**La 13 aprilie 2018, Vladimir Găină a depus acțiune reconvențională împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, GȚ „Vladimir Găină” solicitând rezoluțiunea contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 încheiat între Victor Pașa și Vladimir Găină, Galina Găină, autentificat de notarul public Mihail Vidrașcu și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, încheiat între Victor Pașa și Vladimir Găină, Galina Găină, GȚ „Vladimir Găină”, autentificat de notarul public Mihail Vidrașcu, cu repunerea părților în poziția inițială.**

În motivarea acțiunii reconvenționale a menționat că, la 26 ianuarie 2016, între Victor Pașa și Vladimir Găină, Galina Găină a fost încheiat contractul de împrumut nr. 402 pentru suma de 83 000 dolari SUA, suma urmând a fi investită în afacere.

În scopul garantării executării obligațiilor, între părți a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, înregistrat la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 9201/16/2171 și 9201/16/2172 la data de 26 ianuarie 2016, conform căruia, în calitate de debitori ipotecari, au grevat cu ipotecă terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și construcția - plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m.p.; terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43,1352 ha și construcția - plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352,0 m.p., situate în \*\*\*\*\*, care aparțin debitorilor ipotecari.

Până la încheierea actelor sus menționate, pârâtul Victor Pașa nu a transmis către Vladimir Găină și Galina Găină careva sume conform contractului de împrumut, suma integrală a împrumutului nefiind transmisă nici la momentul încheierii contractului de împrumut, respectiv actele juridice încheiate au rămas fără executare propriu-zisă.

Reclamantul a invocat că, deși se constată existența înscrisului (contract), care confirmă apariția unui cumul de obligații, executarea acestora a fost înregistrată doar parțial, fapt care constituie o neexecutare esențială or, esența actului juridic constituie obligația de a da. La momentul încheierii contractului de împrumut, notarul a indicat că Victor Pașa a împrumutat banii, fără a fi indicat faptul transmiterii de către acesta a mijloacelor bănești.

Reclamantul a afirmat că Victor Pașa nu i-a transmis careva mijloace bănești, astfel neexecutându-și obligația de a da, lipsind careva acte confirmative a executării obligației de către ultimul. La solicitările sale verbale, pârâtul Victor Pașa s-a eschivat de la transmiterea sumei împrumutului.

Prin urmare, consideră că, contractul de împrumut urmează a fi rezoluționat ca urmare a neexecutării acestuia de către Victor Pașa. Totodată, așa cum contractul de ipotecă garantează executarea contractului de împrumut, acesta urmând calea contractului principal necesită a fi rezoluționat.

Prin încheierea protocolară din 18 aprilie 2018 a Judecătoriei Ungheni a fost respinsă cererea privind scutirea de la plata taxei de stat la depunerea acțiunii reconvenționale, fiind acordat termen pentru înlăturarea neajunsurilor.

Prin încheierea din 16 mai 2018 a Judecătoriei Ungheni a fost restituită acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, GȚ „Vladimir Găină” privind rezoluțiunea contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, cu repunerea părților în poziția inițială, în conformitate cu art. 171 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prin decizia din 11 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis recursul declarat de Vladimir Găină și casate încheierile din 19 aprilie 2018 și 16 mai 2018 a Judecătoriei Ungheni, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în același complet de judecată.

Prin decizia din 31 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis recursul declarat de Vladimir Găină, casată încheierea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Ungheni, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din faza primirii acțiunii reconvenționale.

Prin încheierea protocolară din 22 octombrie 2019 a Judecătoriei Ungheni, a fost primită în procedură acțiunea reconvențională.

### **Poziția instanțelor de judecată:**

2. Prin hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Ungheni, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Victor Pașa. S-a încasat în mod solidar din contul lui Vladimir Găină, Galinei Găină, Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină”, în beneficiul lui Victor Pașa, datoria principală nestinsă în baza contractului de împrumut nr. 402 din 26.01.2016 în mărime de 83 000 dolari SUA, penalitatea contractuală în mărime de 14 940 dolari SUA, în total suma de 97 940 dolari SUA conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești. În rest, acțiunea în partea încasării în mod solidar a dobânzii legale de întârziere în mărime de 42 707,79 dolari SUA a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. S-a transmis în mod silit în posesia lui Victor Pașa, bunurile ipotecate: terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5.0 ha și construcția-plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m.p.; terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43.1352 ha și construcția-plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352.0 m.p., situate în \*\*\*\*\* ce aparțin debitorilor ipotecari Vladimir Găină, Galinei Găină, Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină”, în temeiul contractului de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016 înregistrat la data de 26.01.2016 la Oficiul cadastral teritorial sub nr. 9201/16/2171 și nr. 9201/16/2172, cu dreptul comercializării ulterioare în scopul executării obligațiilor și stingerii datoriilor, stabilite conform contractului de împrumut nr. 402 din 26.01.2016. S-a încasat în mod solidar din contul lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină”, în beneficiul lui Pașa Victor cheltuielile de judecată formate din taxa de stat achitată în mărime de 25 000 lei. S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Găină Vladimir împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la declararea nulității actului juridic.

3. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 13 ianuarie 2020, prin intermediul poștei terestre Victor Pașa a depus apel nemotivat, iar la 03 aprilie 2020, în interiorul termenului acordat de instanța de apel, a depus apel motivat, solicitând casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii inițiale în partea respinsă, cu încasarea în mod solidar din contul pârâților a dobânzii de întârziere în mărime de 35 313,65 dolari SUA, calculată pentru perioadele 01.09.2016 - 06.01.2017 și 07.07.2017 - 22.10.2019, compensarea cheltuielilor de judecată.
4. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 20 ianuarie 2020, Vladimir Găină și GȚ „Vladimir Găină” au depus apel nemotivat, iar la 27 iulie 2020, în interiorul termenului acordat de instanța de apel, au depus apel motivat, solicitând casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii reconvenționale și de respingere a acțiunii inițiale, încasarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată în instanța de fond și apel.
5. La 28 iulie 2020, Vladimir Găină a depus cerere privind emiterea unei hotărâri suplimentare în temeiul art. 250 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, în partea pretențiilor din acțiunea reconvențională cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, cu repunerea părților în poziția inițială.
6. Prin încheierea din 07 septembrie 2020 a Judecătoriei Ungheni a fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de Vladimir Găină privind emiterea unei hotărâri suplimentare.
7. Prin încheierea din 24 februarie 2021 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă cererea depusă de către Vladimir Găină privind strămutarea cauzei la o altă instanță de același grad.
8. Prin încheierea din 20 octombrie 2021 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă cererea depusă de către Galina Găină privind strămutarea cauzei la o altă instanță de același grad.
9. La 21 septembrie 2021, Victor Pașa, reprezentat de avocatul Sorin Corcea a depus în temeiul art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, cerere privind încasarea dobânzii de întârziere după pronunțarea hotărârii, solicitând încasarea în mod solidar din contul intimațiilor a dobânzii de întârziere în mărime 18 547,09 dolari SUA, calculată aferent restanței în cuantum d 83 000 dolari SUA după pronunțarea hotărârii judecătorești, pentru perioada 21 decembrie 2019 - 22 septembrie 2021.
10. Prin decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Victor Pașa, Vladimir Găină și GȚ „Găină Vladimir” și a fost menținută hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Ungheni.

11. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 noiembrie 2022, s-au admis recursurile declarate de către Vladimir Găină și de avocatul Sorin Corceac în interesele lui Victor Pașa și s-a casat decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Pașa împotriva Galinei Găină, a lui Vladimir Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere și penalității și acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială, și s-a trimis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

### **Argumentele părților:**

12. În argumentarea cererii de apel, **apelantul/reclamant Victor Pașa** a reiterat poziția expusă prin cererea de chemare în judecată, menționând că, în partea prin care s-a respins cerința cu privire la încasarea dobânzii de întârziere, în cuantumul solicitat, soluția primei instanțe este una neîntemeiată, or, potrivit prevederilor art. 942 Codul civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă, din data imediat următoare scadenței plății, până la data în care s-a efectuat plata.

Susține că, legiuitorul nu a instituit o alternativă absolută între penalitate și dobânda de întârziere la alegerea creditorului, ci instituie o interdicție în adjudecarea concomitentă a acestora, pentru aceeași perioadă de întârziere.

Menționează că, penalitatea adjudecată de instanța de fond a fost calculată pentru 180 zile, și anume pentru perioada 07.01.2017-06.07.2017, iar dobânda de întârziere a fost solicitată pentru perioada 01.09.2016- 22.10.2019.

Prin urmare, prevederile art. 942 alin. (4) Cod Civil, nu erau aplicabile cauzei, apelantul fiind pus într-o situație dezavantajoasă în contextul noilor modificări ale legislației, ultimul fiind privat de posibilitatea compensării prejudiciilor pentru perioada de întârziere a debitorilor.

Apelantul/reclamant Victor Pașa a solicitat admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii instanței de fond, în partea în care a fost respinsă pretenția de încasare a dobânzii de întârziere, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri, de admitere a pretenției și încasarea în mod solidar din contul pârâților a dobânzii de întârziere în sumă de 35 313, 65 dolari SUA, calculată pentru perioadele

01.09.2016-06.01.2017 și 07.07.2017-22.10.2019, cu menținerea în rest a hotărârii instanței de fond; și compensarea cheltuielilor de judecată.

13. În argumentarea cererii de apel, **apelanții/pârâți Găină Vladimir și Gospodăria Țărănească „Găină Vladimir”** au reiterat poziția expusă prin acțiunea reconvențională, menționând că soluția emisă de instanța de fond este una eronată și neîntemeiată, urmând a fi casată, iar prin dispozitivul hotărârii, prima instanță nu s-a expus asupra pretenției reclamantilor cu privire la rezoluțiunea contractului de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016, cu repunerea părților în poziția inițială, expunându-se asupra unei cerințe care nu a fost formulată, și anume declararea nulității actului juridic.
14. La data de 25 ianuarie 2023, prin intermediul poștei electronice, avocatul Sorin Corceac, în interesele apelantului Victor Pașa a depus cerere, prin care a solicitat încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, solicitând încasarea în mod solidar din contul intimaților a dobânzii de întârziere, calculată aferent restanței în cuantum de 83 000 dolari SUA, pentru perioada 21.12.2019-25.01.2023 în mărime de 28 035, 24 dolari SUA. Totodată, a solicitat și scutirea de la plata taxei de stat aferentă cererii (f.d. 167-169 vol. III).
15. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2023, s-a admis cererea depusă de avocatul Sorin Corceac, privind scutirea apelantului Victor Pașa, de la plata taxei de stat la depunerea cererii privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii și s-a primit spre examinare cererea apelantului Victor Pașa, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, calculată pentru perioada 21 decembrie 2019 – 25 ianuarie 2023 (f.d. 180a-180c vol. III).
16. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2023, s-a respins, ca neîntemeiat, demersul avocatului Radu Cezar Crețu, în interesele apelantului Vladimir Găină, privind suspendarea examinării cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Pașa împotriva lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere și penalității, și la acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială 9 f.d. 206-211 vol. III).
17. La data de 17 octombrie 2023, prin intermediul poștei electronice, avocatul Sorin Corceac, în interesele apelantului Victor Pașa a depus cerere, prin care a solicitat încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, solicitând încasarea în mod solidar din contul intimaților a dobânzii de



întârziere, calculată aferent restanței în cuantum de 83 000 dolari SUA, pentru perioada 21.12.2019-17.10.2023 în mărime de 51 383,25 dolari SUA. Totodată, a solicitat și scutirea de la plata taxei de stat aferentă cererii (f. d. 42-48 vol. IV).

18. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2023, s-a admis cererea depusă de avocatul Sorin Corceac, privind scutirea apelantului Victor Pașa, de la plata taxei de stat la depunerea cererii privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii și s-a primit spre examinare cererea apelantului Victor Pașa, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, calculată pentru perioada 26 ianuarie 2023 – 17 octombrie 2023 (f. d. 96-99 vol. IV).
19. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 noiembrie 2023, s-a respins, ca neîntemeiată, cererea reprezentantului GT”Vladimir Găină”, în procedura simplificată a falimentului – lichidatorul Alexei Țurcanu, privind suspendarea examinării cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Pașa împotriva lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere și penalității, și la acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială (f. d. 107-109 vol. IV).
20. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 decembrie 2023, s-a respins cererea depusă de Vladimir Găină, privind strămutarea cauzei de la Curtea de Apel Chișinău la o altă instanță de judecată egală în grad și s-a remis la Curtea de Apel Chișinău, cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Pașa împotriva lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere, penalității și la cererea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii Notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială, pentru examinare în ordine de apel (f. d. 121-126 vol. IV).
21. La data de 5 martie 2024, prin intermediul poștei electronice, avocatul Sorin Corceac, în interesele apelantului Victor Pașa a depus cerere, prin care a solicitat încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, solicitând încasarea în mod solidar din contul intimațiilor a dobânzii de întârziere, calculată aferent restanței în cuantum de 83 000 dolari SUA, pentru

perioada 21.12.2019-06.03.2024 în mărime de 56 005,10 dolari SUA. Totodată, a solicitat și scutirea de la plata taxei de stat aferentă cererii (f. d. 174-176 vol. IV).

22. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 martie 2024, s-a admis cererea depusă de avocatul Sorin Corceac, privind scutirea apelantului Victor Pașa, de la plata taxei de stat la depunerea cererii privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii și s-a primit spre examinare cererea apelantului Victor Pașa, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, privind încasarea dobânzilor de întârziere după pronunțarea hotărârii, calculată pentru perioada 26 ianuarie 2023- 6 martie 2024 (f. d. 185-191 vol. IV).
23. În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul apelantului/reclamant Pașa Victor, avocatul Corceac Sorin nu s-a prezentat, procedura de citare legală a fost respectată. Totodată, reprezentantul apelantului/reclamant Pașa Victor, avocatul Corceac Sorin a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.
24. În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul apelantului/pârât Vladimir Găină, avocatul Radu Cezar Crețu a susținut apelul în sensul declarat pe motivele de fapt și de drept invocate în cererea de apel. Totodată, a solicitat respingerea apelului declarat de Victor Pașa.
25. În ședința de judecată a instanței de apel, apelanta GȚ „Vladimir Găină”, intimata Găină Galina și intervenientul accesoriu notarul public Vidrașcu Mihail nu s-au prezentat, procedura de citare legală a fost respectată și au depus cereri de examinare a cauzei în lipsa acestora.
26. Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces ca nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.

### **Aprecierea instanței de apel:**

27. Audiind participanți prezenți la proces, analizând și studiind materialele pricinii, Colegiul consideră necesar de a respinge apelul declarat de Victor Pașa și de a admite apelul declarat de Vladimir Găină și de GȚ „Vladimir Găină”, cu casarea hotărârii Judecătoriei Ungheni din 20 decembrie 2019, în partea respingerii acțiunii reconvenționale și încheierea Judecătoriei Ungheni din 7 septembrie 2020 prin care s-a respins cererea privind emiterea unei hotărâri suplimentare, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, din următoarele considerente.
28. În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de

declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

29. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 13 ianuarie 2020, prin intermediul poștei terestre Victor Pașa a depus apel nemotivat, iar la 03 aprilie 2020, în interiorul termenului acordat de instanța de apel, a depus apel motivat, solicitând casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii inițiale în partea respinsă, cu încasarea în mod solidar din contul pârâților a dobânzii de întârziere în mărime de 35 313,65 dolari SUA, calculată pentru perioadele 01.09.2016 - 06.01.2017 și 07.07.2017 - 22.10.2019, compensarea cheltuielilor de judecată.
30. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 20 ianuarie 2020, Vladimir Găină și GȚ „Vladimir Găină” au depus apel nemotivat, iar la 27 iulie 2020, în interiorul termenului acordat de instanța de apel, au depus apel motivat, solicitând casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii reconvenționale și de respingere a acțiunii inițiale, încasarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată în instanța de fond și apel.
31. În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.
32. În conformitate cu art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.
33. În temeiul art. 386 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel, dacă concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.
34. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multă aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
35. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.
36. În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

37. 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 pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
38. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
39. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.
40. Instanța de apel menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judiciar, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
41. În opinia Colegiului, prima instanță, nu a ținut cont de aceste deziderate, nu a dat eficiență deplină circumstanțelor cauzei și înscrisurilor prezentate, fapt ce a condus la adoptarea hotărârii, care nu este bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
42. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că între Pașa Victor, în calitate de împrumutător, și Găină Vladimir și Găină Galina, în calitate de împrumutați, a fost încheiat contractul de împrumut nr.402 din 26.01.2016, în temeiul căruia, împrumutătorul a acordat împrumutaților Găină Vladimir și Găină Galina suma de 83 000 dolari SUA, cu termenul de rambursare până la data de 01.10.2019 (f. d. 25-27, vol. 1).

43. Potrivit clauzei contractuale prevăzute la pct. I a contractului de împrumut, transmiterea împrumutului către Găină Vladimir și Găină Galina, a avut loc la momentul încheierii și semnării contractului în cauză.
44. Iar potrivit pct. II al contractului de împrumut nr.402 din 26.01.2016, părțile contractante au stabilit graficul de rambursare a împrumutului.
45. În vederea garantării executării obligațiilor asumate de către debitori, la data de 26 ianuarie 2016, între Pașa Victor și Găină Vladimir, Găină Galina și Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină”, a fost încheiat contractul de ipotecă nr.403, prin care debitorii ipotecari au ipotecat următoarele bunuri imobile: terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și terenul agricol cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43,1352 ha, ce aparțin lui Găină Vladimir și Găină Galina, situate în \*\*\*\*\*; construcția-plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m2 și construcția-plantație perene cu număr cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352.0 m2, situate în \*\*\*\*\*, ce aparțin Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină”.
46. Conform condițiilor contractuale, debitorii Găină Vladimir și Găină Galina, s-au obligat să restituie împrumutul acordat în 11 rate, conform pct. II din contractul de împrumut.
47. Invocând că Găină Vladimir, Găină Galina nu au respectat graficul de rambursare a împrumutului, Pașa Victor a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcursul dezbaterilor judiciare, prin care a solicitat încasarea în mod solidar de la pârâții Găină Vladimir, Găină Galina, GȚ „Vladimir Găină” a datoriei în sumă de 83 000 dolari SUA, a penalității contractuale în sumă de 14 940 dolari SUA și a dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA, iar în total suma de 140 641,79 dolari; transmiterea în mod silit în posesie a bunurilor ipotecate: terenul agricol nr.cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și construcția - plantație perene cu nr.cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m2; terenul agricol cu nr. cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43,1352 ha și construcția - plantație perene cu nr. cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352,0 m2, situate în \*\*\*\*\*, ce aparțin debitorilor ipotecari, în temeiul Contractului de ipotecă nr.403 din 26.01.2016, înregistrat la data de 26.01.2016 la Oficiul Cadastral Teritorial sub nr.9201/16/2171 și nr. 9201/16/2172, cu dreptul comercializării ulterioare în scopul executării obligațiilor și stingerii datoriilor, stabilite conform Contractului de împrumut nr.402 din 26.01.2016 și compensarea cheltuielilor de judecată, formate din taxa de stat achitată în sumă de 25 000 lei, cheltuielile de transport și cheltuielile pentru asistență juridică.
48. La data de 13 aprilie 2018, Găină Vladimir a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Pașa Victor, intervenienți accesorii notarul public Vidrașcu Mihail, Găină Galina, GȚ „Vladimir Găină”, solicitând rezoluțiunea

contractului de împrumut nr.402 din 26.01.2016 încheiat între Pașa Victor și Găină Vladimir, Găină Galina, autentificat de notarial public Vidrașcu Mihail și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016, încheiat între Pașa Victor și Găină Vladimir, Găină Galina, GȚ „Vladimir Găină”, autentificat de notarul public Vidrașcu Mihail, cu repunerea părților în poziția inițială.

49. Investită cu examinarea cauzei, instanța de fond a conchis asupra netemeinicii pretențiilor invocate în acțiunea reconvențională și a temeiniciei parțiale a acțiunii inițiale, fiind încasată, în mod solidar, din contul Galinei Găină, Vladimir Găină și GȚ „Vladimir Găină” în beneficiul lui Pașa Victor, suma de 83 000 dolari SUA cu titlu de datorie, în temeiul contractului de împrumut nr.402 din 26.01.2016, penalitatea contractuală în sumă de 14 940,00 dolari SUA, în total suma de 97 940, 00 dolari SUA conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești; s-au transmis în mod silit în posesia lui Pașa Victor, bunurile ipotecate: terenul agricol cu nr. cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și construcția plantație perene cu nr. cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m<sup>2</sup>; terenul agricol cu nr. cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43,1352 ha și construcția - plantație perene cu nr. cadastral \*\*\*\*\*.01, cu suprafața de 431352,0 m<sup>2</sup>, situate în \*\*\*\*\* , ce aparțin debitorilor ipotecari Găină Vladimir, Găină Galina și GȚ ”Vladimir Găină”, în temeiul Contractului de ipotecă nr.403 din 26.01.2016, înregistrat la data de 26 ianuarie 2016 la Oficiul Cadastral Teritorial sub nr. 9201/16/2171 și nr. 9201/16/2172, cu dreptul comercializării ulterioare în scopul executării obligațiilor și stingerii datoriilor, stabilite conform Contractului de împrumut nr.402 din 26.01.2016; s-a încasat în mod solidar de la Găină Vladimir, Găină Galina și GȚ „Vladimir Găină”, în beneficiul lui Pașa Victor, cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în sumă de 25 000 lei, iar în partea dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA, acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată.
50. Exprimându-și dezacordul cu poziția instanței de fond, Pașa Victor, Vladimir Găină și Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină”, au contestat-o cu apel, invocând argumentele enumerate supra.
51. ***Referitor la cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Pașa împotriva lui Vladimir Găină, Galinei Găină și Gospodăriei Țărănești „Vladimir Găină” cu privire la transmiterea silită a bunurilor ipotecate, încasarea în mod solidar a datoriei, dobânzii de întârziere și penalității, Colegiul Civil relevă următoarele aspecte:***
52. Colegiul Civil consideră necesar de a indica că, raporturile între părțile contractante au luat naștere la data de 26 ianuarie 2016, acțiunea fiind înaintată la 24 martie 2017, prin urmare la caz sânt aplicabile prevederile Codului civil în vigoare până la 01.03.2019.

53. Potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), *drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile. Potrivit alin. (2) lit. a) al aceluiași articol, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.*
54. Colegiul notează că, în acord cu prevederile art. 512 alin. (1) Cod civil (în redacția de 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. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.*
55. Conform prevederilor art. 513 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), *debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.*
56. Art. 514 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), prevede că, *obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.*
57. În corespundere cu reglementările art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția de 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.*
58. În acord cu dispoziția art. 867 Cod civil, (în redacția de 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 acesta 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. Contractul de împrumut este gratuit dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*
59. Potrivit art. 872 alin. (1) și (2) Cod civil, (în redacția de până la 01 martie 2019) *în cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, împrumutătorul poate cere pentru întreaga sumă datorată o dobândă în mărimea prevăzută la art. 619, dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dacă în contract este prevăzută restituirea împrumutului în rate și împrumutatul nu restituie în modul stabilit nici cel puțin o rată, împrumutătorul poate cere restituirea imediată a întregului împrumut și a dobânzii aferente.*
60. În temeiul art. 871 alin. (1) Cod civil, (în redacția de până la 01 martie 2019) *împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul și în modul stabilit în contract.*

61. La caz, Colegiul judiciar reține că, Găină Vladimir, Găină Galina, au o obligație pecuniară față de reclamantul Pașa Victor în sumă de 83 000 dolari, în temeiul contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 (f. d. 25-27 vol. I).
62. Pe parcursul examinării cauzei, contrar obligațiilor contractuale, pârâții/apelanți nu au prezentat probe care să confirme stingerea datoriei în cuantum de 83 000 dolari SUA în baza contractului de împrumut.
63. Prin urmare, Colegiul Civil consideră că instanța de fond corect a dispus încasarea sumei de 83 000 dolari SUA, din contul pârâților în beneficiul lui Victor Pașa.
64. Subsidiar, instanța de apel punctează că deși pârâții/intimați neagă relațiile contractului de împrumut, actele cauzei denotă contrariul. Or, potrivit clauzelor contractuale, suma indicată în contract a fost transmisă la momentul încheierii contractului de împrumut, acesta fiind semnat în fața notarului Vidrașcu Mihail, fapt pentru care părțile semnatare ale contractului s-au prezentat și au semnat în prezența notarului, conținutul și efectele contractului li s-a adus la cunoștință, confirmând astfel încheierea contractului (f. d. 27 vol. 1).
65. În aceeași ordine de idei, Colegiul Civil reliefează că, careva probe care ar demonstra cele invocate de apelanții/pârâți nu au fost prezentate, or argumentele apelantului/pârâtului Găină Vladimir, precum că, intimatul/reclamant Pașa Victor nu le-a transmis de fapt suma de 83 000 dolari SUA cu titlu de împrumut, poartă un caracter pur declarativ și formal.
66. **Referitor la pretenția de încasare a penalității contractuale** în sumă de 14 940 dolari SUA și a dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA, Colegiul judiciar relevă că potrivit art. 942 alin. (1) și (4) Cod Civil în vigoare din 01.03.2019, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. În cazul în care s-a stipulat o clauză penală, creditorul poate să ceară, la alegere, fie dobânda de întârziere calculată conform dispozițiilor prezentului articol, fie penalitatea pentru întârziere.
67. Potrivit dispoziției pentru punerea în aplicare a modificărilor operate prin Legea nr.133/2018 privind modernizarea codului civil și modificarea unor acte legislative, la Secțiunea a 4-a, art. 39 explică că, prevederile articolelor 942-945 Cod civil introduse prin Legea nr.133/2018, se aplică începând cu 01.03.2019 și obligațiunilor încheiate înainte de 01.03.2019 sau din alte temeuri survenite înainte de 01.03.2019.



68. Astfel, Colegiul Civil reține că, prin acțiunea înaintată, reclamantul/apelant Pașa Victor a solicitat încasarea de la Găină Vladimir, Găină Galina și Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină”, cu titlu de dobândă de întârziere suma de 42 707,79 dolari SUA, și cu titlu de penalitate suma de 14 940 dolari SUA.
69. Colegiul judiciar apreciază ca fiind corect soluția instanței de fond privind temeinicia pretenției de încasare a penalității în sumă de 14 940 dolari SUA, or potrivit *pct. IV din contractul de împrumut, în caz de neachitare a sumei sau încălcare a graficului de rambursare, împrumutații s-au obligat să achite penalitatea de întârziere în mărime de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.*
70. La caz, prezintă relevanță art. 624 alin. (1), (3) și art. 629 ale Codului Civil, care indică că, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate. Penalitatea stabilită de lege nu poate fi exclusă și nici micșorată anticipat prin acordul părților.
71. Colegiul civil reiterează că părțile au prevăzut o clauză penală la pct. IV din contractul de împrumut, potrivit căruia, Oncia Ruslan s-a obligat să achite penalitatea de întârziere în mărime de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată.
72. **Referitor la pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA,** Colegiul judiciar apreciază ca fiind corectă soluția instanței de fond cu privire la temeinicia acesteia.
73. În acest sens, Colegiul penal reiterează că între Pașa Victor, în calitate de împrumutător, și Găină Vladimir și Găină Galina, în calitate de împrumutați, a fost încheiat contractul de împrumut nr. 402 din 26.01.2016, în temeiul căruia, împrumutătorul a acordat împrumutaților Găină Vladimir și Găină Galina, suma de 83 000 dolari SUA, echivalentul a **1 707 791, 40 lei.**
74. Totodată, pe parcursul examinării cauzei, apelantul/pârât Vladimir Găină a declarat că de fapt nu au fost transmiși banii la momentul semnării contractului de împrumut, însă a avut loc o altă relație și anume: stingerea unui credit pe care Vladimir Găină îl deținea la Bancă, și anume a sumei indicate în contractul de împrumut de 700 000 lei, însă când s-a semnat contractul de împrumut s-a indicat suma de 1 700 000 lei, care deja includea dobânzi și penalități. La fel, Vladimir Găină a indicat că în suma indicată supra s-a un inclus și un calcul al dobânzilor care urmau a fi stinse până în anul 2019.
75. Alte probe în contrariu n-au fost prezentate de partea reclamantă.

76. Colegiul civil menționează că, dobânda de întârziere este plata pe care debitorul o datorează creditorului pentru folosirea surselor financiare ale celui din urmă, ca urmare a întârzierii executării unei obligații pecuniare.
77. Astfel, prin admiterea pretenției de încasare a dobânzii de întârziere în sumă de 42 707,79 dolari SUA, apelantul/reclamant Victor Pașa ar obține o îmbogățire fără justă cauză.
78. Pe cale de consecință, referitor la cererile apelantul Pașa Victor, în temeiul art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă, prin care a solicitat încasarea dobânzii de întârziere pentru perioada 21.12.2019-06.03.2024 în mărime de 56 005,10 dolari SUA, ca fiind neîntemeiată.
79. **Referitor la pretenția privind transmiterea în mod silit, în posesia sa a bunurilor ipotecate**, Colegiul Civil reține că, potrivit art.11 alin. (1) și (2) al Legii cu privire la ipotecă, contractul de ipotecă trebuie întocmit în formă scrisă și autentificat notarial; (2) Ipoteca trebuie să fie înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform legislației privind cadastrul bunurilor imobile.
80. Potrivit art. 30 alin. (1) și (2) din Legea sus citată, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă. Dreptul de ipotecă poate fi executat prin următoarele metode: a) vânzarea bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de către creditorul ipotecar sau de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar; b) vânzarea bunului imobil ipotecat sub controlul instanței de judecată; c) achiziționarea bunului ipotecat de către creditorul ipotecar; d) luarea în posesie a bunului imobil ipotecat de către creditorul ipotecar în vederea administrării.
81. Articolul 31 alin. (1), (2), (3), (5) din Legea precitată, statuează că în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat: a) să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă; b) să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă. Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii. Notificarea și preavizul trebuie să conțină: a) temeiul executării dreptului de ipotecă; b) mărimea creanței și obligației garantate cu ipotecă; c) intenția creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă; d) indicarea termenului la expirarea căruia creditorul ipotecar va executa dreptul de ipotecă, care nu va fi mai mic de 20 de zile calendaristice din momentul înregistrării preavizului; e)

determinarea obiectului ipotecii; f) cererea creditorului ipotecar privind transmiterea în posesiunea sa a bunului imobil ipotecat; g) valoarea sumelor restante, inclusiv dobânda, penalitățile și alte costuri sau cheltuieli ce trebuie achitate pentru a evita continuarea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, sau alte acțiuni ce trebuie întreprinse de către debitor în vederea înlăturării omisiunii de executare corespunzătoare a obligațiilor sale; h) semnătura creditorului ipotecar. În termenul indicat în notificare și preaviz, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlătore în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligațiilor sale, așa cum este stabilit în notificare și preaviz. Dacă până la expirarea termenului menționat sau a termenului mai mare, stabilit în notificare sau preaviz, debitorul nu a întreprins măsurile specificate în notificare și preaviz, creditorul ipotecar are dreptul să continue procedura de executare a dreptului de ipotecă.

82. În aceiași ordine de idei, norma art. 487 alin. (1) Cod civil, prevede că creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj, dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege și contract. În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în privința gajului asupra mijloacelor bănești în corespundere cu Legea cu privire la gaj.
83. Art. 488 alin. (1) - (4) Codul civil stipulează expres că, creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanței garantate și, după caz, debitorului gajist și terțului deținător al bunului gajat. După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist. Preavizul trebuie să indice mărimea creanței garantate, temeiul începerii urmăririi, dreptul pe care creditorul gajist intenționează să-l exercite, să conțină descrierea bunului gajat și somația ca debitorul gajist să transmită, în termenul acordat de creditorul gajist, bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist. Termenul acordat de creditorul gajist pentru transmiterea bunului nu va fi mai mic de 10 zile pentru un bun mobil, de 20 de zile pentru un bun imobil și de 10 zile pentru un bun luat în posesiune spre a fi administrat, începând cu data înregistrării preavizului.
84. Potrivit art. 490 alin. (1), (2) și (4) din Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vîndut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită. Transmiterea silită are loc în baza unei hotărâri judecătorești, după expirarea termenului din preaviz în conformitate cu legea.

85. Potrivit cadrului legal sus menționat, raportat la actele cauzei Colegiul Civil remarcă că, în vederea garantării executării obligațiunilor de restituire a împrumutului, la data de 26 ianuarie 2016 între Victor Pașa, pe de o parte, și Vladimir Găină, Galina Găină și Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” pe de altă parte, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 403 (f. d. 13-24 vol. I), prin care debitorii/ipotecari au ipotecat următoarele bunuri: terenul agricol cu nr. cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 5,0 ha și terenul agricol cu nr. cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 43,1352 ha, ce aparțin cu drept de proprietate lui Găină Vladimir și Găină Galina, situate în \*\*\*\*\*; construcția-plantație perene cu nr. cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 50 000 m<sup>2</sup>; și construcția-plantație perene cu nr. cadastral \*\*\*\*\*.01 cu suprafața de 431352,0 m<sup>2</sup>, situate în \*\*\*\*\* , ce aparțin GȚ „Vladimir Găină”.
86. Astfel, lucrările cauzei denotă cu certitudine că reclamantul/apelant Victor Pașa a expediat în adresa lui Vladimir Găină, Galina Găină și GȚ „Vladimir Găină” o notificare, prin care a solicitat executarea dreptului de ipotecă (f. d. 33-35 vol. I), avizele de recepție fiind recepționate de către destinatari (f. d. 32 vol. I).
87. Ulterior, în adresa debitorilor/ipotecari Vladimir Găină, Galina Găină și Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină”, cât și în adresa Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni, a fost expediat preavizul din data de 10 februarie 2017 cu privire la executarea dreptului de ipotecă (f. d. 29-31 vol. I), acesta fiind recepționat de către destinatari (f. d. 28 vol. I).
88. În finalitatea celor expuse supra, instanța de apel punctează că debitorii nu și-au executat obligațiile asumate prin contractul de împrumut, iar în vederea garantării executării obligațiunilor asumate prin contractul de împrumut, debitorii/ipotecari au încheiat contractul de ipotecă nr. 403 din 26.01.2016, prin care au ipotecat bunurile menționate supra, și prima instanță corect a dispus admiterea pretenției reclamantului/apelant Pașa Victor privind transmiterea bunurilor ipotecate în posesia sa, în vederea comercializării ulterioare, pentru stingerea datoriei acumulate de către debitorii/ipotecari în temeiul contractului de împrumut.
89. Subsidiar, Colegiul Civil menționează că reclamantul/apelantul Victor Pașa a respectat exigențele prevăzute de legea cu privire la ipotecă, precum și prevederile art. 488 alin. (1) Codul civil, referitor la notificarea și preavizele expediate, pentru a-și valorifica dreptul de ipotecă asupra bunurilor gajate.
90. **Referitor la pretenția privind compensarea cheltuielilor de judecată**, Colegiul notează că, în temeiul art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.
91. În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere,

părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

92. Având în vedere normele sus menționate și reieșind din ordinele de plată care confirmă achitarea taxei de stat de către Pașa Victor, Colegiul judiciar consideră că, instanța de fond corect a dispus încasarea de la pârâți în beneficiul reclamantului, a cheltuielilor de judecată suportate în sumă de 25 000 lei.
93. ***Referitor la acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină" cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, cu repunerea părților în poziția inițială, Colegiul judiciar relevă următoarele aspecte:***
94. Vladimir Găină a depus acțiune reconvențională împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, GȚ „Vladimir Găină” solicitând rezoluțiunea contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, cu repunerea părților în poziția inițială. Fiind investită cu judecarea acțiunii în prima instanță, Judecătoria Ungheni prin hotărârea din 20 decembrie 2019 a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Găină Vladimir împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească „Vladimir Găină” cu privire la declararea nulității actului juridic.
95. Prin încheierea din 07 septembrie 2020 a Judecătoriei Ungheni a fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de Vladimir Găină privind emiterea unei hotărâri suplimentare.
96. Instanța de apel reține că 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 European). 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.
97. 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).

98. Însă, la caz, Colegiul judiciar constată că instanța de fond nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată în partea respingerii acțiunii reconvenționale, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.
99. Astfel, potrivit art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
100. În acest sens, Colegiul judiciar constată că deși reclamantul/apelant din cererea reconvențională a dat titlul acțiunii reconvenționale (privind declararea nulității actului juridic) în pretențiile sale și din conținutul acesteia rezultă că a solicitat declararea rezoluțiunii contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016.
101. Potrivit art. 250 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța care a pronunțat hotărârea emite, din oficiu sau la cererea participanților la proces, o hotărâre suplimentară dacă: a) nu s-a pronunțat asupra unei pretenții formulate de către părți sau de către intervenientul principal;
102. Astfel, instanța de apel constată că în motivarea soluției sale, prima instanță nu s-a expus pe marginea pretențiilor din acțiunea reconvențională privind declararea rezoluțiunii contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016.
103. Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătorec, omisiune care poate fi corectată de către instanța de apel.
104. Potrivit art. 668 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar și la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității.
105. Potrivit art. 704 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), un contract este sinalagmatic dacă fiecare dintre părți se obligă reciproc, astfel încât obligația fiecăreia din ele să fie corelativă obligației celeilalte.
106. Potrivit art. 733 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.
107. Articolul 735 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019) (1) O parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți. (2) Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în

considerare următoarele circumstanțe: a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului; c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

108. Potrivit art. 737 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), (1) Rezoluțiunea contractului operează prin declarație scrisă față de cealaltă parte. (2) Dacă prestația este oferită cu întârziere sau nu corespunde în alt fel prevederilor contractului, creditorul pierde dreptul de rezoluțiune dacă nu notifică cealaltă parte într-un termen rezonabil de la data la care a aflat sau trebuia să afle despre oferta sau executarea necorespunzătoare.
109. Potrivit art. 741 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), Dacă părțile nu s-au înțeles în privința unui termen de rezoluțiune a contractului, celui îndreptățit i se poate stabili de către cealaltă parte un termen rezonabil pentru rezoluțiune. Dacă nu exercită acest drept pînă la expirarea termenului, creditorul poate rezolvi contractul numai la expirarea fără rezultat a unui termen de grație rezonabil, stabilit de el, sau după o somație rămasă fără efect.
110. Astfel, prisma normelor sus enunțate, Colegiul judiciar relevă că în argumentarea pretențiilor cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut, apelantul/pârât Vladimir Găină a invocat o neexecutare esențială din partea celeilalte părți.
111. Totodată, Colegiul judiciar constată că în acțiunea reconvențională Vladimir Găină afirmă două ipoteze contradictorii și anume că pînă la încheierea actelor sus menționate, de către Victor Pașa **nu a fost transmisă** către Găină Vladimir și Găină Galina **careva sume** conform contractului de împrumut sus menționat, iar mai jos indică că **suma integrală** a împrumutului **nu a fost transmisă** către Găină Vladimir și Găină Galina nici la momentul încheierii contractului de împrumut, fapt ce face ca actele juridice încheiate să rămână fără executare propriu-zisă.
112. De fapt, Găină Vladimir în ședința judiciară șea modificat poziția, prin declarațiile că de fapt nu au fost transmiși banii la momentul semnării contractului de împrumut, însă a avut loc a altă relație și anume: stingerea unui credit pe care Vladimir Găină îl deținea la Bancă, și anume a sumei indicate în contractul de împrumut de 700 000 lei, însă când s-a semnat contractul de împrumut s-a indicat suma de 1 700 000 lei, care deja includea dobânzi și penalități.
113. Ba mai mult a mai invocat și restituirea parțială a împrumutului, iar când PașaV. A refuzat să confirme restituirea cu o recipisă , a refuzat restituirea

- împrumutului , incluși în contractul contestat.
114. Colegiul judiciar apreciază ca fiind declarative argumentele sus indicate, lipsite de suport probator, cu atât mai mult că actele juridice litigioase au fost autentificate notarial, iar apelantul/pârât nu a formulat o acțiune în instanța de judecată cu privire la declararea nulității actelor juridice.
115. Denumirea cererii de chemare în judecată privind nulitatea actului nu se egalează cu cerințele din acțiune și anume privind rezoluțiunii contractului de împrumut și de ipotecă.
116. Raportând la caz normele legale sus-menționate și reieșind din circumstanțele stabilite, Colegiul civil conchide asupra netemeinicii pretenției apelantului/pârât cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de împrumut și de ipotecă, nefiind întrunite condițiile necesare pentru aplicarea art. 735 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019).
117. Instanța de apel punctează că contractul de împrumut, a fost încheiat în corespundere cu voința părților, care au conștientizat acțiunile lor privind încheierea actului juridic în vederea producerii efectelor juridice și temeuri de anulare a acestuia nu sunt stabilite. Or, prin faptul încheierii contractului de împrumut, Găina Vladimir și-a dat expres și explicit acordul asupra condițiilor și clauzelor contractuale. Mai mult ca atât, apelantul/pârât Găină Vladimir nu a negat că semnătura din contract și dispoziție îi aparține.
118. Totodată, pe cale de consecință având în vedere faptul că contractul de ipotecă a fost încheiat în scopul garantării executării obligațiilor asumate prin contractul de împrumut, Colegiul judiciar apreciază că lipsesc temeiurile de aplicare a rezoluțiunii și în privința contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016.
119. Astfel, din raționamentele de legalitate expuse supra, Colegiul consideră necesar de a respinge apelul declarat de Victor Pașa și de a admite apelul declarat de Vladimir Găină și de GȚ „Vladimir Găină”, cu casarea hotărârii Judecătoriai Ungheni din 20 decembrie 2019, în partea respingerii acțiunii reconvenționale și încheierea Judecătoriai Ungheni din 7 septembrie 2020 prin care s-a respins cererea privind emiterea unei hotărâri suplimentare, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri.
120. În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a) și c), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

### **D E C I D E:**

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelantul Victor Pașa.



Se admite cererea de apel declarată de apelanții Vladimir Găină și Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină".

Se casează hotărârea Judecătorei Ungheni din 20 decembrie 2019, în partea respingerii acțiunii reconvenționale și încheierea Judecătorei Ungheni din 7 septembrie 2020 prin care s-a respins cererea privind emiterea unei hotărâri suplimentare, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, după cum urmează:

Acțiunea reconvențională depusă de Vladimir Găină împotriva lui Victor Pașa, intervenienți accesorii notarul public Mihail Vidrașcu, Galina Găină, Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină" cu privire la rezoluțiunea contractului de împrumut nr. 402 din 26 ianuarie 2016 încheiat între Victor Pașa și Vladimir Găină, Galina Găină, și a contractului de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016 încheiat între Victor Pașa și Vladimir Găină, Galina Găină, Gospodăria Țărănească "Vladimir Găină", autentificate de notarul public Mihail Vidrașcu, cu repunerea părților în poziția inițială, se respinge ca neîntemeiată.

În rest hotărârea se menține.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele ședinței:

Ana Panov

Judecătorii:

Vitalie

Cotorobai

Viorica

Mihaila