Dosar nr. …… HOTĂRÂREA 1

**CURTEA DE APEL …. SECŢIA ….**

## Î N C H E I E R E

Şedinţa publică de la ……

Curtea constituită din:

PREŞEDINTE – COD 1003

JUDECĂTOR – …

GREFIER - …..

Pe rol fiind apelul declarat de apelanta A1, împotriva sentinţei civile nr. S1 din ….02.2016, pronunţată de Tribunalul .. – Secţia …, în dosarul nr. D1/........., în contradictoriu cu intimaţii X1, X2 şi X3.

La apelul nominal făcut în şedinţă publică au răspuns apelanta, reprezentată de consilier juridic C1, cu delegaţie la dosar şi intimaţii, reprezentaţi de avocat T1, cu împuternicire avocaţială la dosar.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă care învederează instanţei faptul că apelanta a depus la dosar, prin Serviciul Registratură, înscrisuri în combaterea excepţiei lipsei calităţii de reprezentant a semnatarului cererii de apel.

Curtea acordă cuvântul părţilor asupra excepţiei lipsei calităţii de reprezentant a semnatarului cererii de apel.

Apărătorul intimaţilor solicită admiterea excepţiei astfel cum a fost formulată susţinând că extrasele de la registrul comerţului depuse de către apelantă pentru termenul de astăzi sunt din lunile iunie şi iulie 2016, iar în conţinutul acestora se remarcă că persoana desemnată pentru semnarea apelului nu are mandatul precizat în privinţa duratei acestuia. Referitor la atribuţiile vicepreşedintelui, susţine că nu se cunoaşte dacă acesta poate semna acţiunea, deoarece este cetăţean turc şi nu se ştie dacă cunoaşte limba română. Cu privire la înscrisul prezentat de către apelantă cu referire la al doilea reprezentant al apelantei susţine că aceasta este o copie conformă cu originalul, doar pe propria răspundere a celui care o conformează şi insistă în excepţia invocată.

Apărătorul apelantei solicită respingerea excepţiei ca neîntemeiată, susţinând că extrasele de la registrul comerţului au fost depuse în raport de data la care s-a formulat apelul. Chiar dacă la acest moment nu ar mai avea calitatea de vicepreşedinte, deşi confirmă că are în continuare această calitate, nu are relevanţă, întrucât lipsa calităţii de reprezentant se discută în raport cu data semnării cererii de apel. Arată că cererea de apel a fost semnată de al doilea reprezentant legal al apelantei, respectiv C2 şi depune la dosar dovada că are calitatea să semneze acte în raport cu terţii inclusiv cu instanţele de judecată.

Curtea, deliberând asupra excepţiei lipsei calităţii de reprezentant a semnatarului cererii de apel invocată de către intimaţi, o respinge ca neîntemeiată în temeiul art. 82 şi art. 151 C.pr.civ., apreciind că s-a făcut dovada calităţii de reprezentant a semnatului cererii de apel, respectiv Y, conform extrasului de la registrul comerţului. Apărarea invocată cu privire la data emiterii certificatului constatator nu poate fi reţinută, deoarece este emis la data de 10.06.2016, în condiţiile în care la data de 27.06.2016 a fost formulat apelul şi înaintat prin poştă. Împrejurarea că durata mandatului nu este precizată, Curtea o apreciază nerelevantă în primul rând pentru că din extrasul de la registrul comerţului rezultă că în luna iunie 2016 avea calitatea de reprezentant al apelantei, pe de altă parte fusese numit pe 21.07.........., numirea fiind de dată recentă. Pe de altă parte, argumentul intimaţilor precum că s-a acordat un termen deşi extrasul era deja la dosar nu est relevant, nu este relevant, deoarece s-a acordat termen potrivit dispoziţiilor Codului de procedură civilă la solicitarea apelantei, pentru ca această să-şi producă apărările şi pentru a depune la dosar înscrisurile considerate de aceasta relevante în ceea ce priveşte excepţia invocată.

În continuare, Curtea acordă cuvântul părţilor pe probe.

Apărătorul apelantei solicită încuviinţarea probei cu înscrisurile aflate la dosarul cauzei.

Apărătorul intimaţilor solicită la rândul său proba cu înscrisurile depuse deja la dosarul cauzei.

Curtea, deliberând, în temeiul art. 254 C.pr.civ., încuviinţează părţilor proba cu înscrisuri noi anexate în apel, apreciind-o utilă în soluţionarea litigiului.

Apărătorul intimaţilor, la interpelarea Curţii, precizează că excepţia lipsei de interes şi excepţia prescripţiei dreptului de a formula acţiunea revocatorie, sunt în fapt apărări pe fondul cauzei iar nu excepţii în sine.

Apărătorul apelantei, având în vedere că nu a fost criticată hotărârea de fond, consideră că excepţiile invocate de către intimaţi prin întâmpinare sunt doar apărări de fond.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat Curtea constată cauza în stare de judecată şi acordă cuvântul în dezbaterea apelului.

Apărătorul apelantei solicită admiterea apelului astfel cum a fost formulat, schimbarea în tot a hotărârii atacate, iar pe fond admiterea cererii astfel cum a fost formulată, cu cheltuieli de judecată. Solicită să se constate inopozabilitatea fata de Banca a Contractului de Donaţie autentificat prin încheierea nr. 5/14.10.2013 a notarului public V, încheiat intre X1, în calitate de donatoare, X3 reprezentata prin curator X2 în calitate de donatara şi X2 în calitate de beneficiar al dreptului de habitație viagera. Susţine că intimaţii aflându-se în imposibilitatea de restituire a sumelor datorate, la termenele şi în condiţiile stabilite de părţi prin contract, împrumutaţii au solicitat apelantei reeșalonarea creditului cu amânarea scadentei finale, în acest sens contractul iniţial fiind modificat succesiv prin trei acte adiţionale, la cererea exclusiva a împrumutaţilor având în vedere dificultăţile financiare cu care s-au confruntat aceştia, ultima scadenta a creditului fiind stabilita prin Actul Adiţional nr. b/07.06.2013 pentru luna martie 2014. Condiţia ca actul atacat sa fi creat creditorului un prejudiciu rezulta din faptul ca în mod direct împrumutaţii si-au mărit starea de insolvabilitate, asigurându-se prin aceasta donaţie ca imobilul înstrăinat nu va putea fi valorificat în cadrul procedurii de executare silita declasată de apelantă. Susţine că, faptul că împotriva patrimoniului debitorului a fost începută executarea silită nu obligă pe creditor să se rezume doar la valorificarea bunurilor supra cărora au fost constituite garanţii în favoarea băncii, care oricum nu vor acoperi valoarea creanţei.

Apărătorul intimaţilor solicită respingerea apelului, ca nefondat şi menţinerea sentinţei atacate, ca temeinică şi legală, fără cheltuieli de judecată. Susţine că imobilul ce face obiectul prezentei acţiuni nu reprezintă o garanţie menţionată în conţinutul contractului de credit şi de garanţie. Prin actul de donaţie a cărui revocare se solicită a fost donat un alt bun imobil nesupus garanţiei de art. 10.1 şit. d pct. 1 şi pct. 2 astfel că interesul apelantei de a continua acţiunea nu există. Mai mult, cererea apelantei este prescrisă, deoarece aceasta avea posibilitatea ca în termen de 1 an să introducă o astfel de acţiune revocatorie. Datorită modificărilor succesive ale contractului de credit apelanta cunoştea de existenţa contractului de donaţie şi urmăreşte dreptul unui debitor garant iar nicidecum al împrumutatului. Referitor la afirmaţia băncii cu privire la lipsa obligaţiei creditorului de a se rezuma doar la valorificarea bunurilor cu care s-a garantat creditul este una care aduce atingere limitării acceptate de către bancă la semnarea contractului şi este nelegală. În mod corect a constatat instanţa de fond că reclamanta nu a făcut dovada existenţei prejudiciului în sensul că nu a făcut dovada faptului că nu îşi poate obţine satisfacerea creanţei din valoarea celorlalte bunuri ale debitorilor, fie din cele care fac obiectul garantării creanţei. În prezent banca îşi recuperează sumele din popriri pe venituri şi are posibilitatea să execute imobilele lăsate ca şi garanţii.

**C U R T E A**

Având nevoie de timp pentru a delibera şi pentru a da posibilitate părţilor să depună concluzii scrise, ,

**D I S P U N E**

Amână pronunţarea la data de ….......

Pronunţată în şedinţă publică, azi, ……..

PREŞEDINTE, JUDECĂTOR,

COD1003 ….

GREFIER,

…….

Document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:…….. HOTĂRÂREA 1

Dosar nr. ….

**CURTEA DE APEL …. SECŢIA …**

## DECIZIA CIVILĂ NR. ….

Şedinţa publică de la …

Curtea constituită din:

PREŞEDINTE – COD1003

JUDECĂTOR – …

GREFIER – …..

Pe rol fiind apelul declarat de apelanta A1, împotriva sentinţei civile nr. S1 din ….02.2016, pronunţată de Tribunalul … – Secţia …, în dosarul nr. D1/........., în contradictoriu cu intimaţii X1, X2 şi X3.

Dezbaterile au avut loc la data de …., fiind consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta când, Curtea având nevoie de timp pentru a delibera şi pentru a da posibilitatea părţilor să depună concluzii scrise a amânat pronunţarea la data de …., când în aceeaşi componenţă a decis următoarele:

C U R T E A

Prin **sentinţa civilă nr.S1**/….02.2016 Tribunalul … – Secţia … a respins cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta A1 în contradictoriu cu pârâţii X1, X2 şi X3, ca nefondată şi a luat act că pârâţii nu au solicitat cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunţa această sentinţă tribunalul a reţinut că reclamanta a încheiat cu pârâţii debitori X1 şi X2 Contractul de credit şi de garanţie nr. G1/.2008, prin care reclamanta bancă a acordat împrumutaţilor un credit în valoare de … CHF reprezentând facilitate de credit pentru nevoi personale nenominalizate.

In vederea garantării realizării obligaţiei principale de plata, asumata în temeiul Contractului de credit, împrumutaţii au constituit în favoarea Băncii, în conformitate cu dispoziţiile art. 10.1 litera d) din Contractul de credit o garanţie reala imobiliara de rang I asupra a .. imobile terenuri din care …se află în proprietatea debitorilor pârâţi iar … dintre terenuri se află în proprietatea garanţilor G2 şi G3.

Împrumutaţii au încheiat cu Banca 3 (trei) acte adiţionale prin care s-a reeșalonat creditului cu amânarea scadentei finale

În data de 20.03.......... Banca a solicitat Biroului Executorilor Judecătoreşti Asociaţi SB începerea executării silite supra întregului patrimoniu al împrumutaţilor, inclusiv a garanţiilor aduse de aceştia împreuna cu alţi doi garanţi ipotecari conform Contractului de credit.

In cadrul dosarului de executare silita imobiliara, executorul judecătoresc a constatat ca patrimoniul debitorului a suferit modificări majore în sensul diminuării acestuia prin donarea imobilului aflat în proprietatea debitoarei X1, situat în oraș O…, str. … nr. .., jud. .., compus din teren în suprafaţa de .. mp în cvartal .., parcela .., nr. cadastral ., CF .. şi construcţia tip … cu destinaţia locuinţa în suprafaţa construita de … mp nr. Cadastral .., CF …, în conformitate cu Contractul de Donaţie autentificat prin încheierea nr. 5../14.10.2013 a notarului public V.

Ulterior începerii executării silite, prin Contractul de Donaţie autentificat prin încheierea nr. 5…/14.10.2013 a notarului public V, X1 în calitate de donatoare a donat către fiica sa X3 (născuta la data de …..) reprezentata de curatorul X2, nuda proprietate asupra imobilului, proprietatea donatoarei, situat în oraşul O…, str. … nr. …, jud. …, compus din teren în suprafaţa de …mp în cvartal .., parcela .., nr. cadastral .., CF … şi construcţia … cu destinaţia locuinţa în suprafaţa construita de … mp, nr. Cadastral .., CF ... - Anexa ...

De asemenea, în baza contractului menţionat mai sus împrumutaţii si-au rezervat dreptul de habitaţie viagera asupra imobilului. Nuda proprietate cat şi dreptul de habitaţie viagera au fost intabulate în Cartea Funciara, astfel cum s-a solicitat de împrumutaţi prin contractul de donaţie.

Creanţa ce face obiectul Contractului de credit a fost garantata cu un drept de gaj general instituit asupra patrimoniului împrumutaţilor.

Banca susţine prin prezenta cerere că nu a reuşit sa-si recupereze nici o suma de bani, iar prin executarea silita imobiliara începuta împotriva împrumutaţilor Banca nu are nici o siguranţa cu privire la recuperarea creanţei prin valorificarea garanţiilor existente, întrucât valoarea reala a bunurilor garantate a ajuns în prezent la suma de … CHF, creditul fiind astfel mult subgarantat.

Instanţa a reţinut însă că, reclamanta nu a făcut dovada existenţei prejudiciului în sensul că nu a făcut dovada faptului că nu îşi poate obţine satisfacerea creanţei sale din valoarea celorlalte bunuri din patrimoniul debitorilor pârâţi, fie din cele ce fac obiectul garantării creanţei, fie din celelalte bunuri ce fac obiectul gajului general.

În acest sens, creanţa reclamantei a fost garantată cu o ipotecă imobiliară asupra mai multor terenuri şi în legătură cu acest fapt, reclamanta nu a dovedit faptul că valoarea acestor imobile garantate nu acoperă - prin vânzarea lor în cadrul executării silite deja începute - creanţa creditorului împreună cu accesoriile sale : cheltuieli executare etc, respectiv nu a făcut dovada, cu un mijloc de probă adecvat, a valorii acestor terenuri.

În cauză nu s-a depus decât contractul de credit cu actele adiţionale, contractul de donaţie, cerere de executare şi încheiere a al executorului iar în aceste acte nu este nici măcar menţionată valoarea iniţială sau actuală ( aşa cum susţine reclamanta) a bunurilor ce fac obiectul garanţiei imobiliare.

Cu alte cuvinte, nu s-a făcut dovada creării sau măriri unei stări de insolvabilitate, nefiind îndeplinită una din condiţiile admiterii cererii revocatorie.

Împotriva acestei sentinţe a formulat **apel** reclamanta A1, solicitând schimbarea în tot a hotărârii atacate, în sensul admiterii cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost formulată.

În motivare, apelanta arată că hotărârea atacată este netemeinică şi nelegală, tribunalul neanalizând argumentele dezvoltate de bancă şi înscrisurile doveditoare.

Instanţa a reţinut total greşit faptul că banca nu a făcut dovada prejudiciului creat. Apelanta susţine că în condiţiile în care în cadrul executării silite bunurile nu se vând la primul termen, valoarea acestora urmează să scadă, astfel încât, chiar dacă s-ar valorifica tot, nu s-ar acoperi valoarea creanţei pe care debitorii o au faţă de bancă. Se mai arată că până la momentul formulării apelului nu a fost vândut niciun bun în cadrul dosarului de executare silită.

Se invocă dispoziţiile art.817 alin.4 din Noul Cod de procedură civilă, conform cu care banca nu este ţinută să facă dovada vânzării bunurilor imobile, altele decât cele ipotecate, întrucât acestea nu au fost încă valorificate.

Acţiunea revocatorie reprezintă unul dintre mijloacele de protecţie a drepturilor creditorului reglementate de dispoziţiile art.1558 şi următoarele Cod civil, prin care legiuitorul a înţeles să pună la dispoziţia creditorului un set de măsuri conservatorii pentru protejarea drepturilor sale. În condiţiile în care debitorul încheie acte juridice translative de proprietate cu terţe persoane, există premisa încheierii unui act în frauda intereselor creditorilor, de natură a îngreuna procedura executării silite.

Începerea executării silite reprezintă o dovadă necesară şi suficientă prin care creditorul poate face dovada prejudiciului suferit. Acţiunea revocatorie nu are caracter subsidiar executării silite, aceasta putând fi exercitată concomitent, în vederea protejării drepturilor creditorului.

Simplul fapt de a-şi induce insolvabilitatea sau a-şi mări gradul de insolvabilitate printr-o conduită contractuală, este suficient şi necesar pentru a justifica interesul legitim al creditorului cu privire la solicitarea privind inopozabilitatea actului juridic translativ de proprietate.

În materia acţiunii revocatorii nu este necesar ca atitudinea subiectivă a debitorului să îmbrace forma intenţiei de a-l păgubi pe creditor, ci este suficient să se dovedească că debitorul îşi creează sau măreşte o stare de insolvabilitate.

În practică este de notorietate catalogarea ca fiind acte frauduloase actele de înstrăinare a imobilelor între membrii familiei.

La cererea de apel au fost anexate, în copie, actele de executare efectuate în dosarul nr.E/......... al …VSB.

Intimaţii X1, X2 şi X3 au formulat **întâmpinare**, solicitând respingerea apelului ca neîntemeiat.

În motivare intimaţii invocă lipsa de interes prin raportare la împrejurarea că, pe de o parte se transmite donatarului doar nuda proprietate, iar donatorii îşi păstrează uzufructul viager.

Pe de altă parte, în momentul semnării contractului de garanţie intimata X1 a garantat doar cu bunurile mobile prezente şi viitoare şi cu imobilele descrise la art.10 din contract.

Imobilul care face obiectul prezentei acţiuni nu reprezintă o garanţie menţionată în conţinutul contractului de credit.

Se mai invocă prescripţia dreptului de a formula acţiunea revocatorie, întrucât apelanta cunoştea că intimaţii nu-şi mai plătesc ratele înainte de anul 2013, încheindu-se acte adiţionale şi, mai mult, cunoştea existenţa contractului de donaţie.

Pe fond, se mai arată că apelanta este într-o eroare gravă cât priveşte garanţiile oferite de către intimată – X1, întrucât în contractul de credit există limitări potrivit dispoziţiilor art.2325 Cod civil, fiind menţionate bunurile supuse garanţiei. Asupra patrimoniului intimatei garant X1 nu există un drept de gaj general al creditorilor chirografari.

Totodată, prejudiciul este acelaşi de la semnarea contractului – … CHF, iar apelanta a stat în pasivitate … ani şi nu a luat nicio măsură în vederea soluţionării situaţiei.

Imobilul ce face obiectul actului juridic pentru care se cere inopozabilitatea a fost exclusiv în patrimoniul debitorului garant şi nu a fost cuprins ca garanţie în contractul de credit. Astfel, actul juridic nu îndeplineşte condiţiile pentru exercitarea acţiunii revocatorii.

Se mai susţine că în speţă creditoarea nu ne indică cu certitudine întinderea creanţei, deşi o mare parte din debit a fost achitat şi se achită în continuare atât prin poprirea conturilor cât şi din bunurile supuse garanţiei.

Se mai arată că bunul din contractul de donaţie nu a fost supus niciunei restricţii în patrimoniul garantului, deci avea posibilitatea să-l înstrăineze oricând.

Apelanta A1 a formulat **răspuns la întâmpinare**, arătând că excepţiile reiterate prin întâmpinare au fost analizate şi soluţionate de instanţa de fond.

Cu privire la excepţia lipsei de interes se arată că nu are relevanţă dacă s-a transmis doar nuda proprietate, întrucât intimata nu mai deţine în proprietate acel imobil.

Valoarea evaluată a garanţiilor în cadrul procedurii de executare este de …. Euro, iar creanţa este de aproximativ …. Euro.

Sumele recuperate sunt neînsemnat de mici în raport de valoarea creanţei băncii. Mai mult, intimaţii mai deţin un credit încheiat cu A1, credit care se află în aceeaşi situaţie.

Se mai arată că înstrăinarea imobilului a avut loc după înregistrarea cererilor formulate de pârâţi de reeşalonare a creditului, când deja se înregistrau rate neachitate iar executarea silită era iminentă.

Cu privire la excepţia prescripţiei dreptului material de a formula prezenta acţiune, se arată că la data de 20.03.......... apelanta a solicitat începerea executării silite. În cadrul dosarului de executare apelanta a luat cunoştinţă de încheierea contractului de donaţie, de la acest moment începând să curgă termenul special de prescripţie prevăzut de art.1564 Cod civil.

Se susţine netemeinicia argumentelor aduse de intimaţi pe fondul apelului, în contextul în care, până la acest moment nu a fost vândut niciun imobil în cadrul dosarului de executare silită şi chiar dacă s-ar efectua vânzarea, sumele recuperate nu ar acoperi creanţa băncii.

Începerea executării silite reprezintă o dovadă necesară şi suficientă prin care creditorul poate face dovada prejudiciului suferit.

În apel a fost administrată proba cu înscrisuri.

**Analizând apelul** prin raportare la motivele de apel invocate şi la apărările părţilor, Curtea urmează să-l respingă ca nefondat, pentru următoarele considerente:

Între apelanta reclamantă A1 bancă, X2 în calitate de împrumutat, X1, G2 şi G3 în calitate de garanţi, s-a încheiat contractul de credit şi garanţie nr.G1 din 13.13.2008 privind acordarea unei facilităţi de credit.

Din cuprinsul contractului se remarcă împrejurarea că intimata pârâtă X1 nu are calitatea de împrumutat, ci calitatea de garant, astfel cum s-a precizat în mod expres.

Contractul de credit a avut ca obiect finanţarea împrumutatului cu suma de …. CHF.

Potrivit dispoziţiilor Capitolului X, Garanţii

*10.1. împrumutatul, Codebitorul (daca este cazul) si Garantul (daca este cazul) garantează îndeplinirea obligaţiilor de plata asumate prin prezentul contract cu următoarele garantii*

*a) Garanţie reala mobiliara asupra veniturilor prezente si viitoare ale împrumutatului, indiferent de titlul cu care sunt obţinute si indiferent de activitatea, sursa din care sunt obţinute (incluzând, dar fără a se limita la: salariu, onorarii, dividende, pensii, diurne, chirii, drepturi de autori etc.). Orice modificări cu privire la modul de desfăşurare a activităţii sau cu privire la sursa sau natura veniturilor împrumutatului nu vor afecta garanţia reala mobiliara constituita prin prezentul contract in favoarea Băncii;*

*b) Garanţie reala mobiliara asupra veniturilor prezente si viitoare ale Codebitorului (daca este cazul) indiferent de titlul cu care sunt obtinute si indiferent de activitatea, sursa din care sunt obtinute (incluzând, dar fără a se limita la: salariu, onorarii, dividende, pensii, diurne, chirii, drepturi de autori etc.). Orice modificări cu privire la modul de desfăşurare a activităţii sau cu privire la sursa sau natura veniturilor Codebitorului nu vor afecta garanţia reala mobiliara constituita prin prezentul contract in favoarea Băncii;*

*c) Garanţie reala mobiliara asupra soldului creditor al conturilor curente ale împrumutatului, nr. … denominat in … si ..denominate in EUR, cont nr. .. .. si ..denominate in RON, deschise la .., precum si asupra conturilor deschise si care se vor deschide de către împrumutat la Banca, precum si orice alte conturi curente deschise care le vor înlocui pe acestea. Conturile sunt purtătoare de practicata de banca. Referirea la Conturi include si disponibilităţile prezente si viitoare din conturi; d) Garanţie reala imobiliara de rang I (intai) asupra următoarelor imobile:*

*1. teren in suprafaţa de … mp (… mp din măsurători cadastrale), situat in Comuna .., judeţul .., tarla .., parcela .., nr. cadastral .., inscris in Cartea Funciara nr. ...a localităţii .. aflat in proprietatea X2 si X1.*

*2. teren in suprafaţa de …. mp, situat in intravilanul Comunei …, Sat. ../ judeţul I.., tarla .., parcela .., nr. cadastral …., inscris in Cartea Funciara nr. … a localităţii .. aflat in proprietatea X2 si X1. Terenul are următoarele vecinătăţi si dimensiuni: la Nord - Est - prop…., pe o latura de …; Sud - Est - prop…., pe o latura de ..; Sud - Vest - prbp…., pe o latura de .. m si la Nord-Vest - Pd .., pe o latura de …*

*3. teren in suprafaţa de … mp, Lotul l, situat in intravilanul Comunei …, judeţul .. tarla, .. parcela …, nr. cadastral …, inscris in Cartea Funciara nr. ..a localităţii …, aflat in proprietatea …. si ….. Terenul are următoarele vecinătăţi: la Nord – .., la Est - …, la Sud -.. cu nr. cadastral …, la vest - lot … cu nr. cadastral ..*

*4. teren in suprafaţa de .. mp, Lotul .., situat in intravilanul Comunei … judeţul .., tarla, .. parcela .., nr. cadastral .., inscris in Cartea Funciara nr. … a localităţii …, aflat in proprietatea …. si ….. Terenul are următoarele vecinătăţi: la Nord - lot .. cu nr. cadastral .., la Est - .., la Sud - lot .. cu nr. cadastral .., la vest - lot …cu nr. cadastral …*

*5. teren in suprafaţa de … mp, Lotul .., DRUM ACCES, situat in intravilanul Comunei …, judeţul .., tarla …, parcela …, nr. cadastral .. inscris in Cartea Funciara nr. …. a localităţii …. aflat in proprietatea … si …. Terenul are următoarele vecinătăţi: la Nord - lot l cu nr. cadastral …, la Est - lotul ..cu nr. cadastral … si lotul .. nr. cadastral .., la Sud - De .. la vest - …..*

*e) Poliţa de viata cesionata in favoarea Băncii.*

*10.2. Garanţiile sunt indivizibile pana la rambursarea integrala a Creditului, precum si pana la plata oricărei sume datorate in virtutea Contractului de Credit*

*10.3 Garanţiile reale mobiliare constituite prin prezentul Contract vor rămâne in vigoare pana la indeplinirea integrala a obligaţiilor de plata asumate de către împrumutat si Codebitor (daca este cazul).*

*10.4. Banca are dreptul sa efectueze controale pe teren, prin intermediul unor persoane împuternicite de aceasta, pentru a verifica starea bunurilor aduse in garanţie.*

*10.5. In cazul in care constata lipsa unei intretineri corespunzătoare a bunului afectat garanţiei, sau alte fapte de natura sa îngreuneze sau sa facă imposibila executarea silita, BANCA are dreptul sa considere ca obligaţia garantata prin prezentul contract a devenit exigibila si sa treacă la urmărirea silita, dar numai in cazul in care exista temeiuri comerciale rezonabile de a crede ca bunul afectat garanţiei a fost sau este pe cale sa fie pus in pericol sau exista posibilitatea ca plata sa fie pe cale de a fi împiedicata.*

*IN CAZ DE NEEXECUTARE CREDITORUL POATE FOLOSI MIJLOACELE PROPRII PENTRU LUAREA IN POSESIE A BUNULUI AFECTAT GARANŢIEI.*

*XI. ANGAJAMENTE*

*11.1 Angajamentele din Contractul de Credit sau luate in legătura cu acesta fata de Banca, constituie obligaţii directe si necondiţionate ale împrumutatului si Codebitorului (daca e cazul) si vor fi considerate cel putin de rang egal cu angajamente luate pana la data semnării Contractului de Credit si cu rang preferenţial fata de cele viitoare contractate de către aceştia.*

*XII. OBLIGAŢIILE ÎMPRUMUTATULUI, ALE CODEBITORULUI (daca este cazul) SI ALE GARANTULUI (daca este cazul)*

*12.1 Sa respecte in totalitate prevederile prezentului contract.*

*12.2 Sa plătească Ratele lunare, in conformitate cu dispoziţiile Cap. IX al prezentului*

*Contract de Credit.*

*12.3 Sa ramburseze Băncii toate cheltuielile efectuate in scopul recuperării creditului si dobânzilor restante.*

*12.4 Sa achite toate comisioanele prevăzute prezentul contract.*

*12.5 împrumutatul si/sau Garantul (daca este cazul) va incheia poliţa de asigurare împotriva tuturor riscurilor asupra imobilului care face obiectul creditului descris la art.*

*10.1, cu cesionarea drepturilor de despăgubire in favoarea Băncii, Ia momentul utilizării creditului si sa predea Băncii originalul acesteia, sub sancţiunea declarării exigibilităţii anticipate a creditului.*

*12.6 Imobilul va fi asigurat pe toata perioada creditului la o Societate de Asigurări agreata de Banca iar Poliţele de asigurare se vor incheia in moneda creditului; suma asigurata va fi cel putin egala cu valoarea de acoperire a creditului agreata de Banca, daca Banca nu decide altfel.*

*12.7 împrumutatul si/sau Garantul (daca este cazul) vor reîntregi suma asigurata in caz de dauna parţiala. Banca va putea, fără a fi obligata, sa plătească sumele necesare reintregirii sumei asigurate si va retine suma respectiva de la împrumutat sau Codebitor (daca este cazul), la momentul plaţii următoarei/următoarelor rate scadente, cu prioritate fata de aceasta/ acestea din urma.*

*12.8 împrumutatul si / sau Garantul (daca e cazul) are / au obligaţia încheierii si respectiv a reînnoirii poliţelor de asigurare la data expirării acestora, precum si obligaţia de plata a ratelor de prima de asigurare. Asigurarea poate fi încheiata si respectiv reînnoita de Banca, fără ea aceasta sa fie o obligaţie pentru Banca, in numele împrumutatului si / sau Garantului (daca e cazul), acesta / aceştia având obligaţia sa alimenteze contul curent al împrumutatului, menţionat la art 3.1, cu sumele necesare achitării primei de asigurare de către Banca.*

*12.9 In situaţia in care împrumutatul si / sau Garantul (daca e cazul) nu va preda la timp poliţele confirmând reînnoirea asigurării sau nu isi respecta obligaţia achitării ratelor de prima de asigurare sau sumele cu care a fost alimentat contul curent nu sunt suficiente pentru achitarea de către Banca a primelor de asigurare respective ori a ratelor de prima, in vederea menţinerii bunului in asigurare Banca va putea, fără a fi obligata, reînnoi asigurarea / va putea plăti respectivele sume in numele acestuia / acestora la data expirării poliţei sau a scadentei ratelor de prima, si va retine contravaloarea lor de la împrumutat si/sau Codebitor (daca este cazul), la momentul plătii următoarei/următoarelor rate scadente, cu prioritate fata de aceasta/acestea din urma.*

*12.10 Sa informeze Banca, in termen de cel mult 3 zile, asupra oricăror modificări de nume, loc de munca, domiciliu, telefon, diminuarea veniturilor împrumutatului si/sau, Codebitorului (daca este cazul) cu obligativitatea prezentării de noi adeverinţe de venit si/sau noi garanţii agreate de Banca in cazul in care garanţiile aduse deja nu mai indeplinesc condiţiile impuse de Banca. In cazul nerespectării acestei obligaţii, Banca va avea dreptul, in orice moment, sa declare creditul exigibil anticipat si sa treacă la executarea garanţiilor.*

Potrivit dispoziţiilor art.14.1 din contract, *pentru a garanta obligaţiile împrumutatului faţă de bancă derivate din Contractul de credit, împrumutatul şi garantul se angajează în mod irevocabil să constituie în favoarea băncii garanţiile prevăzute la Capitolul X*.

Pe tot parcursul contractului nu se regăsesc alte obligaţii stabilite în sarcina garantului în afara celor de a constitui garanţiile prevăzute la Capitolul X, garantul X1 obligându-se să constituie o garanţie reală imobiliară asupra imobilelor enumerate la art.10.1 lit. d pct.1, pct.2.

De reţinut că imobilul care face obiectul contractului de donaţie autentificat sub nr.5../14.10.2013 nu a fost adus ca garanţie în contractul de împrumut.

Potrivit dispoziţiilor art.2289 Cod civil, intitulat „limitele fideiusiunii” *fideiusiunea nu poate fi extinsă peste limitele în care a fost contractată*.

În speţă, din cuprinsul contractului încheiat între părţi nu rezultă că intimata pârâtă X1 şi-a asumat obligaţia de a executa obligaţia împrumutatului din contractul de împrumut, ci doar de a institui asupra imobilelor enumerate la art.10.1 lit.d pct.1 şi 2, al căror coproprietar este, o garanţie reală imobiliară.

A interpreta altfel limitele obligării garantului X1 înseamnă a nesocoti voinţa părţilor care rezultă în mod explicit din contractul de credit încheiat cu apelanta reclamantă.

Potrivit dispoziţiilor art.1562 Cod civil *dacă dovedeşte un prejudiciu, creditorul poate cere să fie declarate inopozabile faţă de el actele juridice încheiate de debitor în frauda drepturilor sale, cum sunt cele prin care debitorul îşi creează sau îşi măreşte o stare de insolvabilitate.*

În speţă, în mod corect instanţa de fond a apreciat că nu sunt întrunite condiţiile de admisibilitate a acţiunii revocatorii, în sensul dovezii existenţei unui prejudiciu şi frauda debitorului în dauna creditorului.

Aceasta întrucât, pe de o parte, ieşirea din patrimoniul garantului ipotecar a unui bun ce nu face obiectul garanţiilor acordate în contractul de credit încheiat, nu cauzează băncii vreun prejudiciu. În situaţia în care bunul nu ar fi fost înstrăinat, banca nu-şi putea îndestula creanţa prin valorificarea acestui bun, întrucât, pe de o parte, astfel cum rezultă din cuprinsul contractului de donaţie, bunul ce face obiectul acestui contract – imobilul situat în oraşul O…, str. „…, nr…, judeţul …, compus din teren şi construcţii, era la momentul donaţiei bun propriu al intimatei X1. Reţinem că prin cererea ce face obiectul prezentului dosar s-a solicitat doar inopozabilitatea faţă de bancă a contractului de donaţie autentificat prin încheierea nr.5…/14.10.2013 a notarului public V.

Pe de altă parte, în condiţiile în care donatarul X1 garantează îndeplinirea obligaţiilor asumate de împrumutatul X2 în contractul de credit şi de garanţie nr.G1 din 13.13.2008 numai cu garanţia imobiliară asupra celor două bunuri imobile coproprietatea sa stabilite în mod expres în contractul de credit, nu se dovedeşte frauda drepturilor reclamantei în cazul încheierii contractului de donaţie.

Având în vedere cele reţinute mai sus, Curtea urmează să respingă apelul ca nefundat.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

D E C I D E

Respinge apelul declarat de apelanta A1 cu sediul în B…, B-dul … nr. …, …., sectorul …, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. …, având …, împotriva sentinţei civile nr. S1din ….02.2016, pronunţată de Tribunalul … – Secţia …, în dosarul nr. D1/........., în contradictoriu cu intimaţii X1, având CNP …, X2, având CNP …, şi X3, având CNP …, reprezentata prin curator X2, toţi cu domiciliul în cu domiciliul în B…, str. …. … nr. …, bl …, sc. …., ap. .., sectorul …, şi cu domiciliul ales la av. T1 în B…, str. … nr. ... bl. ...., sc. .., et. .., ap. .., sectorul …, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunţată în şedinţă publică azi, …...

Preşedinte, Judecător,

COD1003 …….

Grefier,

……

Red….

…

Nr.ex.: …

Fond: Tribunalul ..– Secţia ..

Preşedinte: ….