

## **Dosarul nr.2ra-195/17**

Instanța de fond: Judecătoria Centru mun. Chișinău – I. Maxim

Instanța de apel: CA Chișinău – Iu. Cimpoi, N. Simciuc, A. Panov

## **ÎNCHEIERE**

01 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului  
judecători

Svetlana Filincova,  
Iurie Bejenaru, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache în pricina civilă la acțiunea Băncii Comerciale Române Chișinău S.A. împotriva lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache privind deposedarea și transmiterea silită în posesie a bunului ipotecat, evacuarea și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 22 septembrie 2016,

### **C O N S T A T Ă :**

BCR Chișinău S.A. la data de 22 ianuarie 2015 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache privind deposedarea și transmiterea silită în posesie a bunului ipotecat apartamentului nr. 40, cu număr cadastral 0100212.132.01.040, cu suprafața de 88,3 m.p, situat în mun. Chișinău, str. Mitropolit Gurie Grosu nr. 1, evacuarea lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache, Dan Petrache și a tuturor persoanelor și a bunurilor lor mobile din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ, încasarea în mod solidar de la Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache a cheltuielilor judiciare ( f.d. 4-6).

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că în baza contractului de credit nr. 1510 din 19 februarie 2007 Mihail Petrache a beneficiat de un credit în sumă de 700 000,0 lei, cu scadența finală la 18 februarie 2022.

În scopul asigurării rambursării integrale și în timp a creditului, a dobânzilor, precum și a altor plăți aferente contractului de credit, la data de 19 februarie 2007 a fost încheiat contractul de gaj, prin care Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache au grevat cu ipotecă în favoarea Băncii

bunul imobil format din apartamentul nr. 40, cu număr cadastral 0100212.132.01.040, cu suprafața de 88,3 m.p. situat în mun. Chișinău str. Mitropolit Gurie Grosu nr. 1.

Contrar prevederilor contractului de credit nr. 1510 din 19 februarie 2007 Mihail Petrache nu-și onorează obligațiunile de rambursare a creditului și a dobânzilor, astfel, la data de 03 iunie 2014 acesta a acumulat o datorie în mărime de 797 327,60 lei.

Potrivit prevederilor contractului de credit în cazul încălcării de către debitor a graficului de achitare a ratelor lunare, Banca este în drept să solicite rambursarea integrală a creditului, iar în caz de neachitare să procedeze la recuperarea creanțelor sale pe calea executării silite, prin valorificarea garanțiilor asiguratorii sau a oricăror altor bunuri aflate în proprietatea împrumutatului și garanțiilor săi.

Ca urmare a neonorării obligațiunilor contractuale de către Mihail Petrache, Banca la data de 06 august 2014 a notificat debitorii ipotecari despre inițierea procedurii de executare a dreptului de gaj și de ipotecă și a solicitat transmiterea bunurilor gajate și ipotecate conform contractului de ipotecă pentru comercializare în conformitate cu Legea cu privire la ipotecă, iar la data de 22 septembrie 2014 a fost înregistrat preavizul de executare a dreptului de ipotecă la ÎS „Cadastru”.

Prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din data de 27 ianuarie 2016 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de BCR Chișinău S.A. ca fiind neîntemeiată ( f.d. 86,88-93).

În motivarea soluției sale instanța de fond a reținut, că pentru a fi executat dreptul de ipotecă este necesară întrunirea cumulativă a 2 condiții de către creditorul ipotecar și anume 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 și să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă. La caz, lipsește dovada înregistrării în Registrul bunurilor imobile a preavizului privind executarea dreptului de ipotecă.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 04 februarie 2016 BCR Chișinău S.A. a depus apel, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei hotărâri noi privind admiterea cererii de chemare în judecată ( f.d. 95, 108-112).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 22 septembrie 2016 s-a admis apelul declarat de BCR Chișinău S.A., s-a casat hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din data de 27 ianuarie 2016, s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a admis cererea de chemare în judecată, s-a depozat Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache de bunul imobil apartamentul nr. 490, cu număr cadastral 0100212.132.01.040, cu suprafața de 88,3 m.p, situat în mun. Chișinău str. Mitropolit Gurie Grosu nr. 1 și s-a transmis bunul imobil în posesia BCR Chișinău S.A. pentru comercializare în condițiile Legii cu privire la

ipotecă. S-au evacuat Mihail Petrache, Ludmila Petrache Doina Petrache, Dan Petrache și toate bunurile din apartamentul nr. 40, situat în mun. Chișinău str. Mitropolit Gurie Grosu nr. 1. S-a încasat în mod solidar de la Mihail Petrache, Ludmila Petrache Doina Petrache și Dan Petrache cheltuielile de judecată ce constau din taxa de stat achitate la depunerea acțiunii în prima instanță în mărime de 3 745 lei și la depunerea apelului în mărime de 2 805,75 lei. ( f.d. 141, 142-150).

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut, că Banca a executat ambele condiții solicitate de legiuitor pentru a-și exercita dreptul la ipotecă, astfel la data de 06 august 2014 a expediat în adresa lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache notificare privind executarea dreptului de ipotecă, iar la data de 23 septembrie 2014 preavizul privind executarea dreptului de ipotecă a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt ce se confirmă prin copia extrasului din Registrul bunurilor imobile.

La data de 29 septembrie 2016 BCR Chișinău S.A. a depus cerere cu privire la emiterea unei decizii suplimentare privind compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 3 000 lei (f.d. 151).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 10 noiembrie 2016 s-a emis o decizie suplimentară la decizia Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2016, s-a încasat în mod solidar din contul lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache în beneficiul BCR Chișinău S.A. cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 000,0 lei ( f.d. 161-163).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 15 decembrie 2016 Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache au contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 22 septembrie 2016, cu remiterea cauzei la rejudecare ( f.d. 169-174).

În motivarea recursului recurenții au indicat, că în cazul examinării cauzei prima instanță și instanța de apel nu au cercetat și apreciat probele prezentate de către părți și au abordat în mod mecanic și superficial esența litigiului dintre părți s-au eschivat de la examinarea fondului cauzei în special a obiecțiilor și revendicărilor pârștilor față de caracterul abuziv al unor clauze contractuale și a comportamentului abuziv al Băncii în procesul de executare a contractului pe o perioadă îndelungată de timp.

La data de 27 ianuarie 2017 BCR Chișinău S.A. a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil ( f.d. 184-186).

În conformitate cu art. 434 alin. 1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 22 septembrie 2016, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data

de 10 octombrie 2016, confirmare privind recepționarea acesteia la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursul declarat de Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache la data de 15 decembrie 2016 este depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, Colegiul atestă, că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate. Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, Colegiul constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, al. 2, 3 și 4 CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 al.1 CPC părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procesual.

Aliniatele 2 și 3 ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. 4 stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. 3 constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către

instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 al. 2, 3 și 4.

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe când în recursul declarat de către Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 270, 432, 433, 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

### **DISPUNE :**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 septembrie 2016 în pricina civilă la acțiunea Băncii Comerciale Române Chișinău S.A. împotriva lui Mihail Petrache, Ludmila Petrache, Doina Petrache și Dan Petrache privind deposedarea și transmiterea silită în posesie a bunului ipotecat, evacuarea și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Svetlana Filincova

judecători

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas