

D E C I Z I E

23 iulie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadi
Ion Corolevschi
Iurie Bejenaru
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Marcova Elena,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale
„Moldindconbank” Societate pe Acțiuni împotriva Elenei Marcova cu privire la
executarea dreptului de ipotecă și la acțiunea reconvențională a Elenei Marcova
împotriva Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni cu privire la
declaratul nulității a contractului de ipotecă și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 decembrie 2013, prin care a
fost respins apelul declarat către Marcova Elena și reprezentantul Alexandru
Iachimciuc și menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 25 ianuarie
2013, prin care acțiunea inițială a fost admisă, iar acțiunea reconvențională a fost
respinsă,

c o n s t a t ă :

La 07 decembrie 2010, BC „Moldindconbank” SA a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Elenei Marcova cu privire la executarea dreptului de ipotecă și
încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul BC „Moldindconbank” SA a invocat că
conform contractului de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, prin intermediul filialei
„Stabil”, a acordat SRL „Ecoturnova” un credit în sumă de 59 000 euro cu termenul
final de rambursare la data de 21 februarie 2011.

Întru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat SRL „Ecoturnova”,
Marcova Elena, manifestându-se în calitate de debitor ipotecar, a depus în ipotecă
Băncii conform Contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009, bunurile imobile
din str. Suceava 161 mun. Chișinău și anume: teren pentru construcție cu suprafața de
0,064 ha, cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuală cu suprafața totală
de 84,1 m², cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală
de 32,2 m² cu nr. cadastral 0100512.423.02 care-i aparține în baza contractului de
schimb nr. 12488 din 12 septembrie 2007.

Sustine reclamantul că la 24 noiembrie 2010, datoria restantă a SRL „Ecoturnova” în baza contractului de credit constituia 32 577,06 euro, iar datoria totală constituia 62 750 euro, inclusiv creditul - 58 540 euro, dobânda - 2 027,59 euro, comisionul - 106,49 euro, dobânda suplimentară pentru neplata la scadență a creditului - 1 907,78 euro și dobânda suplimentară pentru neplata la scadență a dobânzii - 168,82 euro.

Mai menționează că în conformitate cu prevederile Legii cu privire la ipotecă a expedit în adresa debitorului și debitorului ipotecar notificarea nr. 02/3-892 din 02 noiembrie 2010 și nr. 02/3-893 din 02 noiembrie 2010, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și intenția privind executarea dreptului de ipotecă, iar la data de 16 noiembrie 2010, a înregistrat preavizul la Registrul gajului bunurilor imobile sub nr. 0100/10/93191, însă datoriile au rămas neachitate.

Solicită BC „Moldindconbank” SA permiterea executării silite a dreptului de ipotecă prin depozitarea și vânzarea bunurilor imobile ipotocate din str. Suceava nr. 161, mun. Chisinau, si anume: terenul pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha, cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuala cu suprafața totală pe perimetru 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.02 ce aparțin debitorului ipotecar Marcova Elena în baza Contractului de schimb nr. 12488 din 12 septembrie 2007 și estimate la prețul de 275 000 lei fără TVA , întru executarea contractului de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, evacuarea silita a persoanelor și a averii acestora din imobilele cu nr. cadastral 0100512.423. (01, 02), amplasate pe str. Suceava 161 mun. Chișinău, cât și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 21 aprilie 2011, BC „Moldindconbank” SA a depus o cerere de concretizare și completare a cerințelor în care a invocat că la descrierea bunului ipotecat a fost admisă o eroare, deoarece toate bunurile imobile descrise în cererea inițială ce urmează a fi urmărite întru executarea dreptului de ipotecă în ansamblu constituie 1/3 cotă-parte din toate bunurile imobile ipotocate conform contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009.

Solicită BC „Moldindconbank” SA permiterea executării silite a dreptului de ipotecă prin depozitarea și vânzarea bunurilor imobile ipotocate din str. Suceava nr. 161, mun. Chisinau, si anume 1/3 din: terenul pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha, cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuala cu suprafața totală pe perimetru 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.02 ce aparțin debitorului ipotecar Marcova Elena în baza Contractului de schimb nr. 12488 din 12 septembrie 2007 și estimate la prețul de 275 000 lei fără TVA , întru executarea contractului de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, evacuarea silita a persoanelor și a averii acestora din imobilele cu nr. cadastral 0100512.423. (01, 02), amplasate pe str. Suceava 161 mun. Chișinău, cât și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 16 iunie 2011, acțiunea a fost admisă integral fiind depozitată Marcova Elena de imobilele din str. Suceava 161 mun. Chișinău și anume 1/3 cotă-parte din imobilul constituit din: teren pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha cu nr. cadastral 0100512.423, 1/3 cotă-parte din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01, 1/3 cotă-parte din construcție accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 care-i aparține în baza

contractului de schimb nr. 12488 din 12 septembrie 2007 înregistrat la OCT Chișinău la 20 noiembrie 2007, estimat de părți la prețul de 275 000 lei fără TVA, întru executarea contractului de credit 3/09 din 21 august 2009 cu transmiterea imobilelor respective în posesia BC „Moldindconbank” SA. Totodată a fost dispusă evacuarea Elenei Marcova împreună cu membrii familiei și a bunurilor sale din imobilele transmise în posesia BC „Moldindconbank” SA, și încasat de la Marcova Elena în beneficiul BC „Moldindconbank” SA suma de 1475 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 martie 2012, a fost scutită parțial Marcova Elena de plata taxei de stat, fiind admis apelul declarat de către Marcova Elena casată hotărîrea primei instanțe și restituită pricina la rejudecare în prima instanță.

La 04 septembrie 2012, Marcova Elena a depus cerere reconvențională împotriva BC „Moldindconbank” SA și Axionov Anton cu privire la declararea nulității a contractului de ipotecă și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale Marcova Elena a invocat că, de fapt, contractul de ipotecă din 24 august 2009, a fost semnat de către părțile contractante cu două zile mai târziu. Acest contract a fost semnat în baza unei erori/dol, determinată de comportamentul dolosiv/viclean al uneia dintre părți, creîndu-se o falsă reprezentare referitor la natura actului și calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic. Contractul de credit nr. 3/09 din 24 august 2009, a fost semnat de filiala „Stabil” a BC „Moldindconbank”, în persoana lui Anegroaie Mihail și agentul economic al SRL „Ecoturnova” - Anton Axionov.

Susține că nu a cunoscut conținutul contractului de credit nr. 3/09, care, ulterior, a fost modificat, și nici nu l-a semnat. În conținutul contractului respectiv este menționat, că sumele datorate băncii potrivit contractului sunt garantate inițial de către debitor prin cesiunea intrărilor în cont, prin acordarea băncii a dreptului de a reține de sine stătător sumele restante din conturile bancare ale debitorului și contractele de gaj/ipotecă.

Mai mult ca atât, contractul nu prevedea garantarea creditului prin ipotecă, însă banca a acționat pe calea simplificată de a realiza dreptul de ipotecă, fără a verifica în ce măsură SRL „Ecoturnova” și-a onorat obligațiile asumate prin contractul de credit.

În notificarea expediată BC „Moldindconbank” SA, este menționat, că contractul de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, a fost modificat ulterior prin acord adițional, dar pe care nu l-a cunoscut, deoarece nu i-a fost prezentat.

Susține că la cererea sa din luna august 2012, BC „Moldindconbank” SA i-a expediat contractul de credit 7/09 din 21 august 2009 și extrasul din contul 14964003/EUR09 din care rezultă că la data de 04 decembrie 2009, SRL „Ecoturnoava” a restituit băncii suma de 73 535,45 euro, iar la data de 15 decembrie 2009, banca i-a oferit SRL „Ecoturnova” un nou credit în sumă de 59 000 euro, după care la data de 11 iunie 2010, SRL „Ecoturnova” a restituit suma de 15 119, 26 EUR.

Totodată afirmă reclamanta că în contractul de ipotecă din 24 august 2009, este indicat doar creditul în sumă de 59 000 euro, iar peste trei luni de la primirea creditului, SRL „Ecoturnova” a restituit băncii suma de 73 535, 45 euro și administratorul SRL „Ecoturnova” - Axionov Anton i-a promis că gajul asupra imobilului va fi radiat.

Mai menționează că în prezent, în baza cererii sale precum și a altor persoane care și-au ipotecat imobilele, în privința directorului SRL „Ecoturnova” - Axionov

Anton au fost intentate 3 dosare penale în baza art. art. 190 alin. (5), 196 alin. (4) Cod penal, pe care dînsa a fost recunoscută ca parte vătămată.

Cu referire la prevederile art. 207 Cod civil, Marcova Elena invocă că contractul de ipotecă în litigiu se bazează pe o cauză falsă, deoarece dînsa cunoștea doar despre existența unui contract de credit, însă în realitate fiind 2 contracte, cel de a-l doilea ne fiindu-i adus la cunoștință.

Astfel, fără a fi înștiințată, Banca a mai introdus în contractul de ipotecă, un credit nou mărin­d astfel suma garanției bancare pînă la 185 000 euro, care în realitate este cu mult mai mare decăt s-ar cere pentru asigurarea unui credit de 59 000 euro, respectiv consideră că banca din start cunoștea că creditul nu v-a fi restituit și intenționa să acapareze imobilul ipotecat.

La fel, indică că în contractul de ipotecă se menționează expres, că ipotecă se instituie pentru garantarea contractului de credit nr. 3, adică pentru oferirea unui credit dar nu credit revolving, iar contractul de ipotecă este fondat pe o clauză falsă și nu poate avea nici un efect, deoarece este viciat și necesită a fi recunoscut nul fiind semnat prin eroare/dol.

Susține că la momentul semnării contractului de ipotecă, avea o altă înțelegere a conținutului contractului de ipotecă care în esență nici nu i-a fost adus la cunoștință nu i-a fost tradus și explicat, iar toate actele au fost preluate de către directorul SRL „Ecoturnova” - Axionov Anton, ea fiind lipsită de dreptul de a se consulta cu un jurist, iar BC „Moldindconbank” SA nu a întreprins careva acțiuni către SRL „Ecoturnova” în scopul restituirii împrumutului, ceea ce confirmă o înțelegere între ei la momentul oferi­ri creditului.

Solicită, declararea nulității Contractului de ipotecă din 24 august 2009 semnat de creditorul ipotecar BC „Moldindconbank” SA în persoana lui Anegroaie Mihai, garantul ipotecar – Marcova Elena și debitorul Axionov Anton autentificat de Notarul Privat Nicolaescu Cristina.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 25 ianuarie 2013, acțiunea inițială a fost admisă integral fiind transmis în posesia BC „Moldindconbank” SA 1/3 cotă-parte din bunul imobil terenul pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuală cu suprafața pe perimetru de 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 care-i aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Marcova Elena, pentru a fi vîndut forțat cu evacuarea debitorului ipotecar Marcova Elena cu membrii familiei și a bunurilor acestora din imobilul respectiv și încasat de la Marcova Elena în beneficiul BC „Moldindconbank” SA cheltuielile de judecară în mărime de 1475 lei, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 decembrie 2013, a fost respins apelul declarat de către Marcova Elena și reprezentantul Alexandru Iachimciuc și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 26 februarie 2014, Marcova Elena a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea inițială să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea recursului Marcova Elena a invocat că în cadrul examinării cauzei prima instanță și instanța de apel au încălcat și aplicat eronat normele de drept

procedural și material și au emis actele judecătorești contestate contrar garanțiilor stipulate de art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, încălcări ce au dus la emiterea actelor judecătorești ilegale și neîntemeiate.

Menționează că instanțele judecătorești neîntemeiat au examinat cererea de chemare în judecată a BC „Moldindconbank” SA, care contrar prevederilor art. art. 166 alin. (5), 167 alin. (1) CPC a fost semnată de o persoană neautorizată.

Susține că procura prezentată de reprezentantul băncii în cadrul ședinței de judecată ridică suficiente dubii deoarece în conținutul acesteia lipsește atât numărul de înregistrare cât și antetul băncii, iar instanța de fond examinând cererea de chemare în judecată a băncii nu s-a referit asupra acestui, pe când instanța de apel reținând motivele invocate a menționat că prezența procurii nu a fost obligatorie, prima instanță ne fiind obligată să verifice prezența împuternicirilor persoanei ce a înaintat acțiunea din numele băncii, ceea ce în opinia recurente constituie o eroare.

Mai invocă recurenta că BC „Moldindconbank” SA nu a respectat procedura de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară, deoarece Notificarea nr. 02/3-892 din 02 noiembrie 2010 nu a ajuns la destinatar, din motiv că a fost indicată adresa greșită str. Ion Creangă 53/1 ap. 180 mun. Chișinău în loc de str. Suceava 161, mun. Chișinău, iar semnătura din Avizul de recepție a Notificării nu-i aparține.

Afirmă că instanța de apel a încălcat dreptul la un proces echitabil prin îngrădirea dreptului la administrarea probelor cât și egalității părților în proces.

În scopul verificării semnăturii de pe Avizul de recepție a fost solicitată dispunerea efectuării unei expertize grafoscopice în temeiul art. 140 alin. (1) CPC, însă instanța de apel fără careva argumente întemeiate a respins cererea înaintată lipsindu-i de posibilitatea de a prezenta probe, fapt ce contravine prevederilor art. 118 CPC.

Menționează recurenta că instanța de apel a încălcat principiul egalității părților, apreciind poziția băncii cu bună-credință iar, dînsa fiind acuzată de rea-credință în exercitarea drepturilor procesuale.

Suplimentar afirmă că instanța de apel s-a rezumat doar la expunerea poziției părților în litigiu fără a studia materialele dosarului prin citirea lor, nu a anunțat etapa susținerilor verbale și contrar principiului nemijlocirii și-a motivat decizia doar din poziția preconcepută de respingere a apelului.

Totodată invocă că în cadrul examinării cauzei au fost aplicate eronat normele de drept material, deoarece obligația pecuniară privind rambursarea sumelor de credit nu există.

În acest sens, invocă că beneficiar al sumelor primite de la bancă este SRL „Ecoturnova”, care prin decizia Curții de Apel din 30 septembrie 2013, a fost lichidată cu excluderea din Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor.

Prin urmare, instanța de apel neîntemeiat a respins argumentele privind netemeinicia acțiunii băncii, deoarece reieșind din prevederile art. 664 alin. (3) Cod civil, care prevede că obligația se stinge prin lichidarea persoanei juridice din momentul lichidării și art. 80 alin. (3) al Legii cu privire la gaj, care indică că gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garantează.

Afirmă recurenta că, reieșind din faptul că obligația pecuniară principală privind rambursarea sumelor de credit după lichidarea debitorului SRL „Ecoturnova” nu există, deoarece a fost stinsă în baza unei hotărîri judecătorești, acțiunea intimatului este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, or obligația secundară urmează soarta obligației principale respectiv și ea se stinge de fapt și de drept.

Totodată susține recurenta că BC „Moldindconbank” SA a încălcat procedura de inițiere a executării dreptului de ipotecă și nu a indicat în conținutul Notificării toate dispozițiile stabilite de art. 31 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă.

Astfel, prin Notificarea expediată BC „Moldindconbank” SA nu cere transmiterea în posesiune a bunului ipotecat și nu indică termenul la expirarea căruia va fi executat dreptul de ipotecă, ca urmare termenul pentru întreprinderilor măsurilor specificate în notificare nu a expirat, iar banca nu are dreptul să continue procedura de executare a dreptului de ipotecă.

Drept efect cererea de chemare în judecată a BC „Moldindconbank” SA nu poate fi admisă, iar prin dispunerea executării dreptului la ipotecă în mod silit cu evacuarea sa din imobilul ipotecat atât prima instanță cât și instanța de apel au încălcat dreptul la un proces echitabil garantat de legislația națională și Convenția Europeană.

Mai mult decât atât, invocă că condițiile contractului de credit au fost modificate prin acordul dintre debitorul SRL „Ecoturnova” și creditorul „BC „Moldindconbank” SA, care nu a fost adus la cunoștința debitorului ipotecar, care nu și-a manifestat consimțământul la modificarea condițiilor contractuale.

În cadrul examinării cauzei banca nu a prezentat dosarul de credit al debitorului SRL „Ecoturnova”, în scopul confirmării perioadelor, condițiilor și proceduri acordării sumelor bănești, iar calculele prezentate și puse la baza hotărârilor judecătorești sunt eronate și neclare.

Consideră că instanțele judecătorești au examinat superficial circumstanțele cauzei și au admis o serie de încălcări, care privesc integral fac ca hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel să fie emise în urma unui proces contrar art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, iar pentru o examinare mai amănunțită și complexă a litigiului de către instanța de recurs consideră necesar de a se prezenta în instanța de recurs pentru a oferi explicații.

La 19 iunie 2014, Marcova Elena a depus un supliment la cererea de recurs în care a invocat că în calitate de eroare procesuală instanța de apel a încălcat dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 CEDO prin prisma art. 380 CPC, or, la data de 31 mai 2014, a depus o cerere prin care a solicitat suspendarea examinării cauzei până la soluționarea unei cauze penale, în care are calitatea de parte vătămată, însă cererea respectivă a fost lăsată fără examinare.

La fel, instanța de apel nu a dat răspuns tuturor argumentelor invocate în cererea de apel și nu a acordat un răspuns părții care a formulat întrebarea posibilitatea de a și dacă acest mijloc de probă a fost neglijat sau respins.

Precizează contractul de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009, este nul, deoarece la încheierea acestuia au fost încălcate prevederile art. 11 alin. (3) lit. e) al Legii cu privire la ipotecă, or la materialele cauzei lipsește un raport de evaluare a bunului ipotecat, valoarea fiind evaluată fără a fi efectuată expertizarea imobilului în modul stabilit de art. 8 al Legii cu privire la ipotecă.

Mai menționează că în baza creditului acordat SRL „Ecoturnova” în mărime de 59 000 euro, care de fapt a fost returnat, ulterior fiind luat un alt credit, iar Banca intenționează să execute 4 bunuri imobile situate în mun. Chișinău, fără a prezenta care este de fapt situația cu referire la alte imobile, or aceștia au decis să-și exercite dreptul de ipotecă în baza debitorilor ipotecari în pofida faptului că prin decizia Curții de Ape din 30 octombrie 2013, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 ianuarie 2014, creanța a fost stinsă.

La 17 iulie 2014, BC „Moldindconbank” SA a depus referință la recursul declarat de Marcova Elena, solicitând respingerea cererii de recurs cu menținerea hotărârii primei instanțe și deciziei instanței de apel pe care le consideră legale și întemeiate.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 05 decembrie 2013, fost expediată în adresa părților, inclusiv recurenteii Marcova Elena pentru cunoștință la data de 20 decembrie 2013, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire (f.d. 159 Vol. II).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul al 26 februarie 2014, este depus în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători poate decide invitarea unor participanți sau reprezentanți ai acestora pentru a se pronunța asupra problemelor de legalitate invocate în cererea de recurs.

Însă, în speță Colegiul nu a constatat necesitatea invitării participanților la proces pentru a se pronunța asupra motivelor invocate în recurs.

Analizând legalitatea deciziei atacate materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că soluția dată de către instanțele judecătorești este una legală iar recursul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins.

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

Înaintînd acțiunea în judecată împotriva Elenei Marcova, BC „Moldindconbank” SA a solicitat permiterea executării silite a dreptului de ipotecă prin depozitarea și vînzarea bunurilor imobile ipotecate din str. Suceava nr. 161, mun. Chișinău, și anume 1/3 din terenul pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha, cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuală cu suprafața totală pe perimetru 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.02 întru executarea contractului de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, evacuarea silite a persoanelor și a averii acestora din imobilele cu nr. cadastral 0100512.423. (01, 02), amplasate pe str. Suceava 161 mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rîndul său, Marcova Elena a depus cerere reconvențională împotriva BC „Moldindconbank” SA solicitînd recunoașterea declararea nulității Contractului de ipotecă din 24 august 2009 semnat de creditorul ipotecar BC „Moldindconbank” SA în persoana lui Anegroaie Mihai, garantul ipotecar – Marcova Elena și debitorul Axionov Anton autentificat de Notarul Privat Nicolaescu Cristina.

Fiind investită cu judecarea apelului în cauză dată, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul cererilor de chemare în judecată, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și avînd la bază cumulul de probe prezentate de părți, corect a ajuns la concluzia legalității hotărârii primei instanțe, prin care acțiunea inițială a fost admisă integral, fiind transmis în posesia băncii 1/3 cotă-parte din: terenul pentru construcție

cu suprafața de 0,064 ha cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuală cu suprafața pe perimetru de 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.02 care-i aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Marcova Elena, pentru a fi vândut forțat, cu evacuarea debitorului ipotecar Marcova Elena cu membrii familiei și a bunurilor acestora din imobilul respectiv și încasat de la Marcova Elena în beneficiul BC „Moldindconbank” SA cheltuielile de judecată în mărime de 1475 lei, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată depusă cu omiterea termenului.

La adoptarea hotărârilor judecătorești, în susținerea concluziilor sale instanțele ierarhic inferioare au concluzionat că SRL „Ecoturnova” nu și-a executat obligațiunile asumate față de BC „Moldindconbank” SA, iar careva temeiuri pentru anularea contractului de ipotecă încheiat între BC „Moldindconbank” SA și Marcova Elena nu există, mai mult că cerințele acțiunii reconvenționale au fost înaintate cu omiterea terenului de prescripție.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că materialele cauzei denotă cu certitudine faptul, conform contractului de credit nr.3/09 din 21 august 2009, SRL „Ecoturnova” prin intermediul filialei „Stabil”, a primit de la BC „Moldindconbank” SA un credit în sumă de 59 000 euro, cu o dobândă de 14% anual, fiind stabilită rambursarea creditului conform graficului, prin tranșe lunare în sume egale cu 14 % și cu termenul final de rambursare la data de 21 februarie 2011 (f.d.11 Vol. I).

Tot actele cauzei denotă că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului primit de către SRL „Ecoturnova” și achitării dobânzii contractuale pentru utilizarea acestuia, Marcova Elena s-a manifestat în calitate de debitor ipotecar și în conformitate cu contractul de ipotecă nr.5190 din 24 august 2009, a depus în ipotecă Băncii bunurile imobile situate pe str. Suceava 161 mun. Chișinău și anume 1/3 cotă-parte din: terenul pentru construcție cu suprafața de 0,064 ha cu nr. cadastral 0100512.423, casa de locuit individuală cu suprafața pe perimetru de 84,1 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.01 și din construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru 32,2 m.p. cu nr. cadastral 0100512.423.02 care-i aparțin cu drept de proprietate în baza contractului de schimb nr. 12488 din 12 septembrie 2007.(f.d. 12-19 Vol. I. 160-162 Vol. II).

Valoarea bunului imobil ipotecat consimțită pe părți constituie 275 000 lei, valoarea de piață constituie 550 000 lei, iar valoarea de înlocuire a imobilului ipotecat constituie 120 000 lei (f.d. 14 Vol.I).

Este cert și faptul că SRL „Ecoturnova” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea la timp a creditului și a dobânzii contractuale, iar potrivit calculului din 24 octombrie 2012, datoria restantă a SRL „Ecoturnova” în baza contractului de credit nr. 3/09 din 21 august 2009, constituie 172 162,97 euro și este formată din soldul creditului neachitat în mărime de 58 540 euro, dobânda restantă în mărime de 17 749,35 euro, dobânzi suplimentare în mărime de 94 546,41 euro și comisionul în mărime de 1 327,21 euro.

Conform art. 30 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2008, 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.

În conformitate cu art. 31 alin. (1, 5-7) al Legii menționate, în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat 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, să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă. În termenul indicat în notificare și preaviz, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlăture în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligațiilor sale, așa cum este stabilit în notificare și preaviz. Dacă pînă 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. Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin.(6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

Iar, reieșind din prevederile art. 33 alin. (1) al aceleiași Legi, executarea silită a dreptului de ipotecă executarea silită a dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar se face în temeiul unei ordonanțe judecătorești, pronunțată în acest sens în cadrul procedurii în ordonanță (procedura simplificată), sau, dacă este cazul, în temeiul unei hotărîri a instanței de judecată, cu respectarea prevederilor Codului de procedură civilă.

Aici este de menționat că prin notificarea nr. 02/3-892 din 02 noiembrie 2010, Banca a notificat debitorul creanței garantate despre necesitatea lichidării datoriilor acumulate, precum și debitorul ipotecar despre intenția băncii de exercitare a dreptului de ipotecă, iar la data de 15 noiembrie 2010 în legătură cu faptul că în termenul fixat în preaviz, debitorul creanței garantate nu a achitat benevol datoria față de bancă și debitorul gajist Marcova Elena nu a transmis băncii bunul ipotecat, pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriei acumulate, a înregistrat preavizul de executare a dreptului de ipotecă la OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” (f.d. 21, 24-25), însă după cum este constatat nu au fost întreprinse careva măsuri în scopul stingerii integrale a datoriei.

Prin urmare, instanțele judecătorești corect au reținut la caz aplicabilitatea prevederilor art. 1236 alin. (1) și (3) Cod civil, care indică că prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract. Față de contractul de credit se aplică prevederile referitoare la contractul de împrumut în măsura în care regulile prezentului capitol nu prevăd altfel sau din esența contractului de credit bancar nu reiese contrariul.

Astfel, în corespundere cu prevederile art. 514 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 572 din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

Iar, reieșind din prevederile art. 512 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Cu referire la prevederile normelor enunțate instanțele ierarhic inferioare corect au stabilit că Marcova Elena nu și-a onorat integral obligațiile contractuale, motiv din

care SA „Moldindconbank” SA este în drept de a pretinde exercitarea dreptului de ipotecă.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține și dispozițiile art. 487 alin. (1) Cod civil, care indică 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.

Conform art. 488 alin. (1) și (2) Cod civil, 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.

Iar, în conformitate cu art. 490 alin. (1) și (2) Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vândut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.

Astfel, raportând la caz prevederile enunțate, reieșind din constatările relatate și având în susținere dispozițiile art. 572 alin. (2) Cod civil, care reglementează condițiile generale de executare a obligațiilor și statuează că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, atât prima instanță cât și instanța de apel corect au ajuns la concluzia temeiniciei integrale a acțiunii inițiale și admiterii acesteia, deoarece, Marcova Elena avea la cunoștință consecințele statuate în clauzele contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009 ce survin în cazul neonorării obligațiilor asumate prin contractul de credit.

Or, prin pct. 3.3.3. al contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009, este stipulat expres că în cazul în care debitorul nu execută sau execută necorespunzător obligațiile ce rezultă din contractul de credit, creditorul ipotecar este în drept să inițieze procedura de executare a dreptului la ipotecă.

Totodată, cu referire la cerințele înaintate de Marcova Elena cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009, Colegiul consideră că instanțele ierarhic inferioare justificat au menționat că acestea au fost înaintate cu omiterea termenului de prescripție de 6 luni prevăzut de art. 233 alin. (1) Cod civil, pentru anularea actului juridic prin prisma art. 227, 228 și 230 Cod civil.

Aceasta deoarece, la caz este constatat cu certitudine că prin notificarea nr. 02/3-8 din 02 noiembrie 2010, Marcova Elena a fost înștiințată de necesitatea chitării benevole a datoriei formate și intenția băncii referitor la executarea dreptului de ipotecă (f.d. 21 Vol.I).

De asemenea este stabilit că exercitându-și dreptul de ipotecă asupra bunurilor ipotecare, BC „Moldindconbank” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată cu privire la permiterea executării silite a dreptului de ipotecă prin depozitarea Elenei Marcova de bunurile ipotecate și vânzarea acestora (f.d. 1 Vol.I), iar prin hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 16 iunie 2011, acțiunea înaintată a fost admisă (f.d. 38-41 Vol.I).

La 24 octombrie 2011 Marcova Elena a contestat hotărârea primei instanței, și prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 martie 2012, a fost admis apelul declarat de Marcova Elena, casată hotărârea primei instanțe cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță (f.d. 43-47, 91-95).

Iar, la data de 24 septembrie 2012 Marcova Elena a înaintat acțiunea reconvențională prin care a solicitat declararea nulității contractului de potecă nr. 5190 din 24 august 2009.

Conform art. 271 alin. (1), (2) și (5) Cod civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. Dacă legea prevede altfel, prescripția începe să curgă de la data când obligația devine exigibilă, iar în cazul obligației de a nu face, de la data încălcării acesteia. În cazul în care dreptul subiectiv este afectat de un termen suspensiv sau de o condiție suspensivă, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data împlinirii termenului ori a realizării condiției. Termenul de prescripție extinctivă în cazul acțiunii în anulare a unui act juridic pentru violență începe să curgă de la data la care a încetat violența. În celelalte cazuri de anulare, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data la care cel îndreptățit, reprezentantul său legal sau persoana chemată de lege să-i încuviințeze actele a cunoscut temeiul anulării.

Raportînd prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei, instanța de recurs reține drept justă concluzia instanțelor ierarhic inferioare cu referire la faptul că dreptul Elenei Marcova la înaintarea acțiunii cu privire la declararea nulă a contractului de ipotecă în baza temeiurilor prevăzute de art. 228 Cod civil a apărut la data primirii notificării sau cel tîrziu la data 24 octombrie 2011, odată cu depunerea cererii de apel împotriva hotărîrii Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 16 iunie 2011 și a expirat la data de 24 aprilie 2012.

Cu toate acestea, Marcova Elena și-a exercitat dreptul la acțiune invocînd existența dolului la încheierea contractului de ipotecă nr. 5190 din 24 august 2009 doar la data de 04 septembrie 2012, respectiv, cu omiterea termenului de 6 luni de zile prevăzut pentru înaintarea acțiunii cu privire la anularea actului juridic.

În consecință, sunt lipsite de sens și apreciate critic de instanța de recurs susținerile recurente cu privire la faptul că instanțele judecătorești nu au dat răspuns tuturor argumentelor invocate în susținerea poziției sale, deoarece în cazul respingerii acțiunii ca fiind înaintată tardiv, este inoportună și abordarea fondului cauzei.

De altfel, la acest capitol se va remarca că, atunci când instanța de judecată va respinge acțiunea în temeiul unei explicații procedurale, hotărârea nu va conține concluzii ce țin de soluționarea fondului nemijlocit, cu atât mai mult, reieșind din prevederile art. 113 al. (1) și (2) CPC, dreptul de a efectua actul de procedură încetează o dată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanța judecătorească (judecător), iar cererile și documentele depuse după expirarea termenului de procedură nu degrevează de îndeplinirea obligației procedurale.

Drept urmare, instanța de recurs apreciază critic argumentele invocate în cererea de recurs și suplimentul la cererea de recurs, cu referire la faptul că instanța de apel nu a răspuns argumentelor indicate în cererea de apel și nu a acordat părții care a formulat întrebarea posibilitatea de a cunoaște dacă mijlocul de apărare respectiv a fost neglijat sau respins, deoarece odată fiind stabilită legalitatea și temeinicia concluziilor primei instanțe cu privire la respingerea acțiunii reconvenționale ca depusă tardiv, nu este necesară expunerea instanței asupra motivelor invocate referitor la fondul cauzei.

Totodată Colegiul consideră neîntemeiate și argumentele cu referire la faptul că cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Moldindconbank” SA a fost semnată de o persoană neîmputernicită, deoarece materialele cauzei conțin procura nr. 33-01

din 31 mai 2010, care atestă împuternicirile vicepreședintelui Comitetului de Conducere a BC „Moldindcombank,, SA - Groza Vitalie de a semna și a depune cererea de chemare în judecată, iar faptul că procura respectivă nu a fost prezentată la data de 07 decembrie 2010 odată cu depunerea cererii de chemare în judecată, fiind prezentată doar în instanța de apel fără antetul Băncii, nu denotă faptul că Groza Vitalie nu dispunea de toate împuternicirile respective în conformitate cu prevederile legislației procesual civile la înaintarea cereri de chemare în judecată din numele BC „Moldindconbank” SA.

Nu pot fi reținute nici susținerile Elenei Marcova precum că notificarea nr. 02/3-892 din 02 noiembrie 2010 a fost expediată pe o adresă diferită decît domiciliul său stabilit conform buletinului de identitate, nefiind recepționată de dînsa, iar ca urmare nu a fost respectată procedura extrajudiciară, or, materialele cauzei atestă că notificarea a fost expediată Elenei Marcova conform adresei indicate în contractul de ipotecă întocmit în baza buletinului de identitate seria A nr. 030449493 eliberat de oficiul nr. 03 la data de 27 aprilie 2000 în care la rubrica domiciliu era indicat apartamentul 180, str. Ion Creangă 53 bl. 1 mun. Chișinău (f.d. 12, 22 Vol.I, f.d. 122 Vol. II) și a fost recepționată de către destinatar la data de 04 noiembrie 2010 (f.d. 124 Vol. II).

De asemenea, nu constituie temei de admitere a recursului nici argumentele ce se referă la faptul că bunul ipotecat nu a fost evaluat de către părți la momentul semnării contractului de ipotecă, deoarece reieșind din pct. pct. 1.4 -1.6 al contractului de ipotecă valoare de ipotecă constituie 275 000 lei, valoarea de piață 550 000 lei și valoarea de înlocuire – 120 000 lei.

Este apreciată critic și referirea recurentei la decizia Curții de Apel din 30 septembrie 2013, prin care SRL „Ecoturnova” a fost lichidată cu excluderea din Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor și invocarea în acest sens a prevederilor art. 664 alin. (3) Cod civil, care indică că obligația se stinge prin lichidarea persoanei juridice din momentul lichidării și art. 80 alin. (3) al Legii cu privire la gaj, care prevede că gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garanta, deoarece SRL „Ecoturnova” a fost lichidată ulterior înaintării acțiunii de către BC „Moldindconbank” SA și prezentării ultimului calcul în speța de față.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Mai mult că aceste argumente nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sunt întemeiate și legală, iar criticele invocate de către recurentă sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Marcova Elena.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 05 decembrie 2013, și hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 25 ianuarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni împotriva Elenei Marcova cu privire la executarea dreptului de ipotecă și la acțiunea reconvențională a Elenei Marcova împotriva Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității a contractului de ipotecă și încasarea cheltuielilor de judecată,

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Ion Corolevski

Iurie Bejenaru

Tamara Chișca-Doneva