

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

08 octombrie 2014

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
lărgit al Curţii Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii:

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță,
Valentina Clevadî, Iuliana Oprea

judecînd recursul declarat de Rudenco Serghei, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Moraru Valeriu împotriva lui Toro (Bou) Grigore și Rudenco Serghei privind atribuirea dreptului de proprietate și transmiterea în natură a bunului gajat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 02 decembrie 2013,

C O N S T A T Ă :

La 03 septembrie 2010, Moraru Valeriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Toro (Bou) Grigore și Rudenco Serghei cu privire la atribuirea dreptului de proprietate și transmiterea în natură a bunului gajat.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul Moraru Valeriu a indicat că în baza contractului din 29 iulie 2008, i-a acordat lui Toro (Bou) Grigore un împrumut în sumă de 25 000 euro cu termenul limită de restituire pînă la 29 ianuarie 2009. Contractul menționat a fost autentificat de notarul privat Tatiana Bejenar.

Pentru asigurarea restituirii în termen a sumei împrumutate, la 29 iulie 2008 a fost încheiat un contract de ipotecă, prin care Rudenco Serghei a depus în gaj imobilul ce se află în or. Orhei, str. Nouă, nr. 1 care constă din casa locativă cu suprafața de 82,1 m², construcție accesorie cu suprafața de 12,8 m² și lotul de teren cu suprafața de 0,0361 ha, cu numerele cadastrale 6401306.046, 6401306.046.01 și 6401306.046.02.

Toro (Bou) Grigore la scadența împrumutului nu și-a onorat obligațiunile contractuale privind rambursarea împrumutului și a dobînzii.

Reclamantul Moraru Valeriu a solicitat să-i fie atribuit dreptul de proprietate și să-i fie transmise în natură bunurile imobiliare ce-i aparțin lui Rudenco Serghei, gajate prin contractul de ipotecă nr. 8769 din 29 iulie 2008 și anume imobilul ce se află în or. Orhei, str. Nouă, 1 care constă din casa locativă lit. „01” cu suprafața la sol de 82,1 m², construcție accesorie lit. „02” cu suprafața la sol de 12,8 m² și lotul de teren cu suprafața de 0,0361 ha, cu numerele cadastrale 6401306.046, 6401306.046.01 și 6401306.046.02 și încasarea din contul lui Toro (Bou) Grigore a

sumei de 5 075 euro cu titlu de dobândă de întârziere.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 mai 2011 cererea de chemare în judecată a fost admisă integral, fiind dispusă transmiterea în natură lui Moraru Valeriu a bunurilor gajate de Rudenco Serghei conform contractului de ipotecă, atribuindu-i dreptul de proprietate asupra casei locative lit. „01” cu suprafața de 82,1 m², construcție accesorie lit. „02” cu suprafața de 12,8 m² și lotul de teren cu suprafața de 0,0361 ha. cu numerele cadastrale 6401306.046, 6401306.046.01, 6401306.046.02 situate în or. Orhei, str. Nouă, nr. 1., precum și s-a dispus încasarea de la Toro Grigore în folosul lui Moraru Valeriu plata dobânzii de întârziere în mărime de 5 075 euro sau echivalentul în valută națională la momentul executării hotărârii.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a invocat prevederile art. 619 alin. (1), 871 alin. (1), 872 CC, menționând că Toro (Bou) Grigore nu și-a onorat obligațiunile de plată a împrumutului ajuns la scadență, iar în scopul rambursării acestui împrumut, de transmis în natură reclamantului bunurile gajate.

La 29 iulie 2011, Toro (Bou) Grigore și Rudenco Serghei au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Orhei din 19 mai 2011 și remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea apelului, apelanții au invoact încălcarea normelor de drep procedural, deoarece cauza a fost examinată în lipsa lor, fără a fi citați în mod legal.

Ulterior, Rudenco Serghei a depus o cerere de apel suplimentară, prin care a reiterat că a depus o acțiune către Ciobanu Raisa și Moraru Valeriu privind anularea contractului de ipotecă și care la mentul dat se afla pe rol la Judecătoria Orhei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013, a fost respinsă cererea de apel declarată de Rudenco Serghei și Toro (Bou) Grigore și menținută hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 mai 2011.

În motivarea deciziei, instanța de apel a conchis că argumentele apelanților nu pot fi reținute, deoarece nu sunt probate și argumentate juridic. Referitor la argumentele apelanților despre examinarea cauzei în instanța de fond fără citarea lor legală, instanța de apel a menționat că anunțarea contra semnătură reprezintă doar o modalitate de comunicare din partea instanței, fiind prevăzute și alte modalități, iar în hotărârea atacată este indicat despre citarea legală, iar în dosar sunt dovezi despre citarea lui.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 06.05.2014, Rudenco Serghei a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013 și a hotărârii Judecătoriei Orhei din 19 mai 2011 și remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat atât încălcarea normelor de drept material, cât și a normelor de drept procedural.

Intimatul Moraru Valeriu a depus referință pe marginea recursului declarat, prin care și-a manifestat dezacordul cu argumentele acestuia, totodată invocând și tardivitatea depunerii lui și a solicitat respingerea recursului.

Potrivit art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

După cum atestă actele cauzei, decizia instanței de apel a fost adoptată la 02.12.2014, iar la 19.12.2014 a fost expediată în adresa părților pentru cunoștință (f.d. 170). Însă, în materialele pricinii lipsește dovada de înmînare a deciziei recurentului.

Prin urmare, înaintarea la 06.05.2014 a cererii de recurs de către Rudenco Serghei împotriva deciziei instanței de apel, Colegiul o consideră ca fiind depusă în termen.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Rudenco Serghei a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs și în baza referinței înaintate de intimat, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide temeinicia lui, pornind de la următoarele.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC al RM, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit reține că la adoptarea deciziei contestate nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, situație ce impune rejudecarea cauzei, or, din acest motiv, instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune privitor la corectitudinea aplicării normelor de drept material, atunci când fondul a fost cercetat superficial.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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, precum și 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.

Potrivit materialelor cauzei, Moraru Valeriu a înaintat cerere de chemare în judecată către Toro (Bou) Grigore și Rudenco Serghei privind atribuirea dreptului de proprietate și transmiterea în natură a bunului gajat, precum și încasarea dobânzii de întârziere, invocând că în temeiul contractului de ipotecă, Rudenco Serghei a garantat rambursarea datoriei în mărime de 25 000 euro contractată de Toro (Bou) Grigore de la Moraru Valeriu.

Instanța de fond a admis acțiunea reclamantului, iar instanța de apel a menținut această hotărâre.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit consideră ilegală decizia instanței de apel pornind de la următoarele.

Potrivit art. 3 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, *contractul de ipotecă* este definit ca contract încheiat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.

Potrivit art. 2 alin. (2) al legii precitate, ipoteca este reglementată de prevederile generale cu privire la gaj, dacă prezenta lege nu prevede altfel.

Prin urmare, prevederi similare sunt înserate și în Legea cu privire la gaj nr. 449 din 30.07.2001, precum și în Codul civil în secțiunea a 5-a, Exercițarea dreptului de gaj și încetarea gajului.

Potrivit art. 30 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, 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.

(2) 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.

În conformitate cu prevederile art. 487 alin. (1) CC, 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.

(2) În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vândă el însuși bunurile gajate, să le vândă 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.

Analizînd cerințele reclamantului în raport cu normele de drept evocate supra, Colegiul conchide că pretenția de atribuirea a dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat, nu se subsumează posibilităților legale de executare silită a dreptului de ipotecă.

Conform art. 31 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, 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.

(2) 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.

Potrivit art. 488 alin. (1) CC, 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.

(2) După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist.

Astfel, instanța de apel urma să verifice respectarea măsurilor de inițiere a executării dreptului de ipotecă, or, la materialele cauzei lipsesc atare dovezi privind notificare și preavizul, iar careva măsuri vis-a-vis de stabilirea acestor circumstanțe determinate pentru justa soluționare a litigiului, de către instanțe n-au fost întreprinse.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că instanța de apel nu a verificat legalitatea hotărîrii instanței de fond prin prisma constatării circumstanțelor și a aplicării legii.

Or, așa cum prevăd aliniatele (1) și (2) art. 373 CPC, instanța de apel, verifică în limitele cererii de apel și ale referințelor, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În consecință, instanța de recurs conchide că, instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, nu a constatat și elucidat toate aceste circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii în fond, și, ca urmare, a pronunțat o soluție ilegală.

Astfel, fiind prezente motivele de casare a deciziei, prevăzute de art. 432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit va admite recursul declarat, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărîre legală și întemeiată.

Ținînd cont de cele indicate, conform art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de Rudenco Serghei.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Moraru Valeriu împotriva lui Toro (Bou) Grigore și Rudenco Serghei privind atribuirea dreptului de proprietate și transmiterea în natură a bunului gajat și remite cauza la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău într-un alt complet.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea