

prima instanță: M. Bușuleac
instanța de apel: G. Vravin, I. Dănăilă, T. Dimitriadi

dosarul nr. 2ra-3060/14

Î N C H E I E R E

23 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:
Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către,
Gordienco Ștefan,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Comișan Liudmila
împotriva lui Gordienco Ștefan, Gordienco Valeria și Gordienco Igor cu privire la
transmiterea silită în posesiune a bunului ipotecat și evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 08 mai 2014, prin care a fost respins
apelul declarat de către Gordienco Ștefan și menținută hotărârea Judecătoriei Cahul din
23 septembrie 2013, prin care acțiune a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 18 decembrie 2012, Comișan Liudmila, reprezentată de avocatul Arnăut
Alexandru, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gordienco Ștefan,
Gordienco Valeria și Gordienco Igor cu privire la transmiterea silită în posesiune a
bunului ipotecat și evacuarea din bunul imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că potrivit contractului de ipotecă și a recipisei din
17 august 2011, dânsa a dat cu titlu de împrumut lui Gordienco Igor, Gordienco Ștefan
și Gordienco Valeria suma de 20 250 dolari SUA, care conform cursului BNM, la acel
moment constituia, 230 064 lei, pe un termen de 1 an și anume până la 18 august 2012.

Susține că în acest sens a fost întocmit contractul de împrumut cu ipotecă din 17
august 2011, potrivit căruia, în scopul asigurării obligațiunii restituirii sumei de bani
împrumutate, debitorii, Gordienco Igor, Gordienco Ștefan și Gordienco Valeria au
depus în ipotecă apartamentul nr.20, situat în orașul Cahul, str. Ștefan cel Mare 37, cu
suprafața totală de 53,30 m.p, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul sub
numărul cadastral 1701113.286.01.020, ce aparține cu drept de proprietate lui
Gordienco Igo, Gordienco Ștefan și Gordienco Valeria.

Menționează că părâții nu și-au onorat obligațiile contractuale asumate privind
restituirea împrumutului, astfel, încălcând prevederile contractului de ipotecă nr. 11925
din 17 august 2011 și art. 572 alin. (2) din Cod civil, potrivit căruia obligația trebuie
executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Invocă că a expediat în adresa pîrîţilor un preaviz, prin care i-a înştiinţat despre intenţia de a-şi exercita dreptul de ipotecă asupra apartamentului ipotecat, solicitând eliberarea apartamentului sau restituirea împrumutului, totodată, a înaintat şi un preaviz, în care a menţionat iniţierea exercitării dreptului de gaj, cu informarea despre despre acest fapt şi Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, care a înregistrat ipoteca.

Solicită transmiterea în posesia sa a bunului gajat şi anume apartamentul nr. 20 cu suprafaţa totală de 53,30 m.p., nr. cadastral 1701113.286.01.020, situat în oraşul Cahul, str. Ştefan cel Mare 37, ce aparţine cu drept de proprietate lui Gordienco Ştefan, Gordienco Valeria şi Gordienco Igor şi evacuarea pîrâţilor din imobilul menţionat fără acordarea altui spaţiu locativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 23 septembrie 2013, acţiunea a fost admisă, fiind transmisă silit în posesia Liudmillei Comîşan apartamentul nr. 20, situat în oraşul Cahul, str. Ştefan cel Mare, 37 cu nr. cadastral 170111328601020, ce aparţine cu drept de proprietate debitorilor - gajişti Gordienco Igor, Gordienco Ştefan şi Gordienco Valeria pentru a fi vîndut, în scopul stingerii silite a obligaţiunilor pecuniare a lui Gordienco Igor, Gordienco Ştefan şi Gordienco Valeria faţă de Comîşan Liudmila în mărime de 20250 dolari SUA, sau echivalentul acesteia în valută naţională conform cursului oficial al Băncii Naţionale a Moldovei la data executării.

Au fost evacuaţi Gordienco Igor, Gordienco Ştefan şi Gordienco Valeria şi bunurile acestora din apartamentul nr. 20 situat în oraşul Cahul, str. Ştefan cel Mare 37.

S-a încasat în mod solidar de la Gordienco Igor, Gordienco Ştefan şi Gordienco Valeria în beneficiul Liudmillei Comîşan suma de 1330,25 lei pentru asistenţa juridică şi taxa de stat în sumă de 4500 lei, în total 5830,25 lei.

Prin decizia Curţii de Apel Cahul din 08 mai 2014, a fost respins apelul declarat de către Gordienco Ştefan şi menţinută hotărârea primei instanţe.

În motivarea deciziei instanţa de apel a invocat prevederile art. 487 alin.(1), (2), art. 493 alin. (1), şi art. 36 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, care reglementează aspecte ce ţin de exercitarea dreptului de gaj, distribuirea mijloacelor obţinute din vânzarea bunului gajat şi evacuarea locuitorilor în cadrul executării dreptului de ipotecă, care indică că debitorul ipotecar cât şi celelalte persoane care locuiesc în imobilul ipotecat sunt obligate să elibereze bunului ipotecat la data intrării în vigoare a acordului de executarea benevolă, semnat între creditorul ipotecar şi debitorul ipotecar, dacă părţile nu au stabilit un alt termen, sau la momentul rămînerii definitive a ordonanţatei judecătoreşti ori, după caz a hotărârii judecătoreşti – în cazul executării forţate a dreptului de ipotecă.

Cu referire la normele citate şi în coraport cu materialele pricinii instanţa de apel a reţinut că Gordienco Igor, Gordienco Ştefan şi Gordienco Valeria nu au restituit împrumutul, care a fost garantat prin contractul de ipotecă din 17 august 2011, totodată, apreciind drept neîntemeiat argumentul lui Gordienco Ştefan, precum că, valoarea bunului imobil este mai mare decât obligaţiile pecuniare, deoarece potrivit pct. 1.1, şi 1.4, din contractul de ipotecă menţionat, părţile au stabilit că suma împrumutată la ziua autentificării contractului, conform cursului oficial al BNM este de 230064 lei, iar preţul de gaj evaluat de către părţi este de 250000 lei, astfel, în urma vânzării bunului gajat, Comîşan Liudmila v-a avea dreptul doar la suma împrumutată şi se vor reţine cheltuielile aferente vânzării, iar dacă v-a exista vre-un surplus, acesta urmează a fi restituit proprietarilor.

La 08 august 2014, Gordienco Ștefan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând, admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârile judecătorești considerându-le ilegale, neîntemeiate și emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Susține că instanțele inferioare la emiterea hotărârilor nu au reținut faptul că intimata nu a respectat prevederile art. 488 din Cod civil și anume nu a respectat măsurile prelabile exercitării dreptului de gaj.

Menționează că instanța de apel la emiterea deciziei eronată a reținut drept probă certificatul din 18 decembrie 2012, prin care el a recepționat preavizul semnat de către reprezentantul intimatei privind intenția exercitării silită a dreptului de ipotecă, deoarece, acest certificat nu a fost semnat de dânsul.

Invocă că în decizia instanței de apel nu a fost concretizată modalitatea și sub controlul cărui organ v-a fi vândut bunul gajat.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Gordienco Ștefan este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (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 procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronată, 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.

Conform prevederilor 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 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Gordienco Ștefan nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Gordienco Ștefan, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Gordienco Ștefan ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de către Gordienco Ștefan se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari

Maria Ghervas