

prima instanță: V. Panfilii

instanța de apel: L. Popova, M. Moraru și N. Craiu

DECIZIE

10 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Tatiana Vieru

Judecătorii: Ion Corolevschi, Oleg Sternioală, Dumitru Mardari și Nadejda Toma

examinând recursul declarat de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni împotriva Carolinei Pitușcan, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”, cu privire la transmiterea silită în posesie a bunului gajat, evacuarea silită a persoanelor și bunurilor din patrimoniul transmis în posesiune și încasarea cheltuielilor de judecată, precum și

la acțiunea reconvențională depusă de către Carolina Pitușcan împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014, prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu menținerea hotărârii Judecătorei Anenii Noi din 24 mai 2010,

c o n s t a t ă :

La 20 decembrie 2007, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a depus cerere de chemare în judecată împotriva Carolinei Pitușcan cu privire la transmiterea silită în posesie a bunului gajat, evacuarea silită a persoanelor și bunurilor din patrimoniul transmis în posesiune și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, conform contractului de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005, i-a acordat Societății cu Răspundere Limitată „Valbro” un credit în sumă de 1000000 lei, cu termenul de rambursare potrivit acordului adițional nr. 01 din 05 septembrie 2006, pînă la 20 iunie 2007, cu o dobîndă de 21,5 % anual.

Afirmă reclamantul că Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” nu a

respectat condițiile contractului sus-menționat, nu a achitat la timp plățile stabilite prin contract, acumulând datorii la credit în suma totală de 993610 lei, inclusiv 882000 lei - datoria la credit, 74558 lei - dobândă și 36692 lei - penalitate.

La fel, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a menționat că, în scopul asigurării executării la timp a obligațiilor asumate conform contractului de credit, debitorul gajist, Carolina Pitușcan, potrivit clauzelor contractului de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006, a depus în gaj bunul imobil, terenul destinat construcției locative cu suprafața totală de 0,2791 ha, cu numărul cadastral 1027112.004 și casa de locuit individuală cu suprafața totală utilă de 168,2 m cu construcții auxiliare, înscris în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 1027112.004.01, situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni, ce-i aparține cu drept de proprietate privată în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4657 din 30 iulie 2001.

Prețul bunului ipotecat a fost apreciat de părți la valoarea de 190000 lei.

La 06 aprilie 2007, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a somat debitorul gajist despre faptul transmiterii benevole în termen de 20 zile în posesia băncii a bunului gajat prin contractul de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006, însă după expirarea termenului acordat debitorul gajist nu a transmis bunul gajat.

Solicită, Banca, să fie transmis silit în posesia sa a bunului imobil gajat pentru comercializarea ulterioară, în scopul restituirii datoriei acumulate de Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” pe contractul de credit, și anume: terenul destinat construcției locative cu suprafața totală de 0,2791 ha, cu numărul cadastral 1027112.004 și casa de locuit individuală cu suprafața totală utilă de 168,2 m cu construcții auxiliare, înscris în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 1027112.004.01, situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni; să fie evacuate persoanele și bunurile din patrimoniului transmis în posesiune și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-4, Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 17 ianuarie 2008, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” (f.d. 28, Vol. I).

La 27 ianuarie 2009, Carolina Pitușcan a depus cerere reconvențională împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă (f.d.138-139 Vol. II).

În motivarea cererii, Carolina Pitușcan a indicat că la 27 septembrie 2006 în baza contractului de ipotecă încheiat cu Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni, întru asigurarea executării contractului de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005 cu Acordul adițional nr. 01 din 05 septembrie 2006, încheiat între Bancă și Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” au fost gajate bunurile ce-i aparțin cu drept de proprietate, evaluate la suma de 190000 lei și anume: casa de locuit individuală cu suprafața de 168,2 m și lotul de teren cu suprafața de 0,2791 ha situate în s. Floreni raionul Anenii Noi.

Inițial, contractul de credit a fost asigurat prin gajarea imobilului situat în mun. Chișinău, str. Cocieri 1, ap. 4, care-i aparținea directorului general al

Societății cu Răspundere Limitată „Valbro”, Brophy Brendan Joseph, însă, ulterior, la 05 septembrie 2006, în baza acordului adițional, a fost modificat tipul de gaj, astfel fiind înlocuit imobilul din str. Cocieri 1, ap. 4, mun. Chișinău cu imobilul ce-i aparține Carolinei Pitușcan.

Mai indică, reclamanta, că la momentul încheierii contractului de ipotecă a fost dusă în eroare atât ea, cât și Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”.

Susține că bunul ipotecat a fost evaluat la un preț foarte redus de 190000 lei, pe când costul real este aproximativ de 5 ori mai mare.

Afirmă, Carolina Pitușcan, că suma creditului eliberat și dobînda la el erau asigurate cu marfa în sumă mai mare decît suma creditului și dobînzii.

Conform actului de control tematic din 17 iulie 2006 privind condițiile de păstrare a altor bunuri gajate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”, costul bunurilor imobile depozitate permitea acordarea creditului fără a fi necesar gajarea bunurilor imobile care-i aparțin dînzei.

Consideră, Carolina Pitușcan, că Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni urmărește scopul deposedării ei și a membrilor familiei sale de bunurile menționate, fapt care contravine art. 1 al Protocolului adițional nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Solicită, Carolina Pitușcan, să fie declarat nul contractul de ipotecă încheiat la 27 septembrie 2006 cu Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni.

Pe parcursul examinării litigiului, la 23 februarie 2010, la 17 martie 2010, la 29 martie 2010, Carolina Pitușcan a depus mai multe cereri de concretizare a cerințelor (f.d. 257-258, Vol. II; f.d. 444-448, Vol. II; f.d. 439-443, Vol. II).

Astfel, prin ultima cerere de concretizare depusă la 29 martie 2010, reclamanta a solicitat în temeiul art. 228 Cod Civil, declararea nulității contractului de ipotecă din 27 septembrie 2006 încheiat cu Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni, contractului de ipotecă încheiat cu Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” și încălcării drepturilor copiilor săi minori la locuință. De asemenea, partea a solicitat și încasarea prejudiciului moral în sumă de 100000 lei (f.d. 439-443, Vol. II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 24 mai 2010, acțiunea depusă de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională depusă de Carolina Pitușcan a fost parțial admisă, fiind declarat nul contractul de ipotecă încheiat la 27 septembrie 2006 între Carolina Pitușcan și Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014, a fost respinsă cererea de apel declarată de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi din 24 mai 2010.

La 08 august 2014, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni, a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și

hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și de respingere a cererii reconvenționale.

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

Astfel, recursul declarat la 08 august 2014 este depus în termen.

Recurenta, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni, în motivarea recursului a indicat că, instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor contestate au încălcat normele de drept procedural și material, nu au constatat și elucidat circumstanțele care au importanță pentru examinarea justă a pricinii.

La 09 septembrie 2014 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 06 octombrie 2014, Carolina Pitușcan a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil, cu menținerea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare.

Analizând legalitatea actelor de dispoziție atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră recursul drept întemeiat și care urmează a fi admis din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. 1) lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din materialele pricinii s-a constatat că potrivit contractului de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni i-a acordat Societății cu Răspundere Limitată „Valbro” un credit în sumă de 1000000 lei, cu o dobândă de 20 % anual, fiind stabilit termenul de rambursare de până la 20 decembrie 2006 (f.d. 5-8, Vol. I).

Instanța reține că în baza aceluiași contract, debitorul a asigurat rambursarea creditului și plata pentru utilizarea lui prin următoarele garanții:

cesiunea încasărilor bănești pe contul de decontare al debitorului;

ipoteca bunului imobil cu nr. cadastral 010030511301017 situat pe adresa municipiul Chișinău, str. Maria Dragan 18, blocul 3, ap. 17 evaluat de părți în sumă de 200000 lei;

ipoteca bunului imobil cu nr. cadastral 010010149701 situat pe adresa municipiul Chișinău, str. Cocieri 1, evaluat de părți în sumă de 300000 lei;

gajul înregistrat al bunurilor mobile (materiale de construcții) ce aparțin debitorului, evaluate de părți în sumă de 1133133 lei.

Prin materialul probatoriu administrat de prima instanță s-a stabilit faptul încheierii acordului adițional nr. 01 din 05 septembrie 2006 la contractul de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005, prin care părțile au convenit în privința modificării clauzelor contractuale, înlocuind bunul imobil cu nr. cadastral 010010149701 situat pe adresa municipiul Chișinău, str. Cocieri 1, evaluat de părți în sumă de 300000 lei, cu bunul imobil – casa de locuit situată în raionul Anenii Noi, satul Floreni, nr. cadastral 1027112.004.01, evaluat la suma de 190000 lei, precum și au fixat termenul de rambursare a creditului până la 20 iunie 2007 (f.d. 9, Vol. I).

În consecință, Colegiul constată că la 27 septembrie 2006 a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 3637, potrivit căruia debitorul gajist, Carolina Pitușcan, a depus în gaj bunul imobil ce constă din: terenul destinat construcției locative cu suprafața totală de 0,2791 ha, cu numărul cadastral 1027112.004 și casa de locuit individuală cu suprafața totală utilă de 168,2 m² cu construcții auxiliare, înscris în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 1027112.004.01, situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni, ce-i aparține cu drept de proprietate privată în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4657 din 30 iulie 2001 (f.d. 10, Vol. I).

Materialele pricinii atestă faptul notificării debitorilor de către Bancă la 20 martie 2007, apoi repetat la 04 aprilie 2007, referitor la transmiterea benevolă a obiectului gajului în posesiunea creditorului, pentru neonorarea obligațiunilor asumate în temeiul contractului de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005 (f.d. 11, 14, Vol I).

Dat fiind faptul că debitorii gajiști nu au dat curs notificării Băncii, prin ordonanța judecătorească din 22 mai 2007 (f.d. 269-271, Vol. II), precum și din 04 iunie 2007 (f.d. 17, Vol. I), a fost dispusă transmiterea silită de la debitori, în posesiunea creditorului, a bunurilor gajate, în scopul stingerii datoriei acumulate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 16 noiembrie 2007, a fost anulată ordonanța judecătorească din 04 iunie 2007 în urma depunerii de către Carolina Pitușcan a cererii de anulare a respectivului act judecătoresc (f.d. 20, Vol. I).

Drept urmare, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Carolinei Pitușcan solicitând transmiterea silită în posesie a bunului gajat, evacuarea silită a persoanelor și bunurilor din patrimoniul transmis în posesiune.

Totodată, instanța reține că și Carolina Pitușcan a depus cerere reconvențională împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cerînd declararea nulității contractului de ipotecă din 27 septembrie 2006 și încasarea prejudiciului moral în sumă de 100000 lei.

Necesită a fi menționat că respectivul litigiu între părți a fost examinat de mai multe instanțe judecătorești în urma restituirii la rejudecare.

Astfel, prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 24 mai 2010, acțiunea Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar cererea reconvențională depusă de Carolina Pitușcan a fost admisă parțial (f.d. 494, Vol. II).

Instanța de apel, prin decizia din 11 iunie 2014, a menținut hotărîrea primei instanțe (f.d. 7, Vol. IV).

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atît prima instanță, cît și instanța de apel incorect au examinat pricina deferită judecătii.

În conformitate cu art. 239 Codul de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea

numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit art. 514 Cod Civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 1236 alin. (1) Cod Civil, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract.

În corespundere cu prevederile art. 572 Cod Civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

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.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs reține că Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” nu și-a executat obligațiile ce-i reveneau în temeiul contractului de credit încheiat cu Banca, astfel încât, ultima, în temeiul normelor invocate, are un drept de creanță față de debitor.

Potrivit art. 454 alin. (1) Cod Civil, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj.

Din conținutul art. 461 alin. (1) Cod Civil, se desprinde faptul că gajul poate garanta una sau mai multe creanțe legale, existente sau viitoare, pure și simple sau afectate de modalități. Creanța garantată prin gaj trebuie să fie determinată sau determinabilă.

Totodată, instanța menționează că din art. 455 alin. (3) Cod Civil rezultă că ipoteca servește la garantarea obligațiilor debitorului față de creditorul său printr-un bun imobil din propriul sau patrimoniu, adică reprezintă, la rîndul său, un gaj al unui bun imobil.

Art. 461 alin. (4) și (5) Cod Civil indică, dacă în contract nu se prevede altfel, gajul garantează creanța în volumul existent la momentul satisfacerii, inclusiv capitalul, dobînzile, cheltuielile de urmărire și cheltuielile de întreținere a bunului gajat. Prin contract, părțile pot extinde garanția și asupra penalităților și prejudiciului cauzat prin neexecutare. O creanță poate fi garantată cu mai multe bunuri (gajul comun) și de mai multe persoane.

Ținînd cont de faptul că, Carolina Pitușcan a garantat executarea contractului de credit nr. C/0123 din 20 decembrie 2005 și a acordului adițional nr. 01 din 05 septembrie 2006, prin depunerea în gaj, în temeiul contractului de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006, a bunurilor ce-i aparțin cu drept de proprietate, evaluate la suma de 190000 lei, Banca își poate exercita dreptul de creanță și asupra bunurilor Carolinei Pitușcan, și anume: casa de locuit individuală cu suprafața de 168,2 m² și lotul de teren cu suprafața de 0,2791 ha situate în satul Floreni raionul Anenii Noi.

Acest drept al Băncii a fost inserat și în pct. 5 din contractul de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006, care prevede că în caz de nerambursare a creditului

bancar cu dobânzile aferente, precum și altor plăți în termenele stipulate în contractul de credit cu acordul adițional nominalizat, Banca își exercită dreptul de gaj asupra bunului imobil ipotecat.

Dat fiind faptul că au fost garantate cu gaj mai multe bunuri, inclusiv bunurile Carolinei Pitușcan, contrar concluziei instanțelor ierarhic inferioare, acțiunea Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni împotriva Carolinei Pitușcan este una temeinică, care urmează a fi admisă.

Or, potrivit art. 463 alin. (1) Cod Civil, gajul este indivizibil și subzistă integral asupra tuturor bunurilor grevate, asupra fiecăruia dintre ele și asupra tuturor părților lor chiar și în cazul în care bunul sau obligația sînt divizibile.

Cu referire la prevederile normelor enunțate, Colegiul conchide că în speța dată, creditorul are dreptul de a fi satisfăcut din contul oricăror bunuri puse la dispoziția sa, reieșind din imobilele gajate.

Cît privește acțiunea reconvențională depusă de către Carolina Pitușcan împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și repararea prejudiciului moral, Colegiul consideră că a fost înaintată cu omiterea termenului de prescripție.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține art. 228 alin. (1) Cod Civil, care prevede că actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.

Din materialele pricinii, rezultă că, Carolina Pitușcan, în susținerea pretenției sale a invocat comportamentul dolosiv al băncii la încheierea contractului de depozit.

Reieșind din prevederile art. 233 alin. (1) Cod Civil, persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art. 227, 228 și 230 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Potrivit art. 271 Cod Civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

În această ordine de idei, înaintînd cererea reconvențională la 27 ianuarie 2009, instanța ierarhic inferioară incorect a considerat acțiunea înaintată de către Carolina Pitușcan ca fiind depusă în termen, pe motiv că ultima a aflat în privința vicierii consimțămîntului la încheierea contractului de depozit tocmai la 28 ianuarie 2009, după ce a făcut cunoștință cu rezultatele expertizei contabile.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră concluziile instanței în privința respectării termenului de 6 luni de către Carolina Pitușcan, drept neîntemeiate, rezultate din aprecierea incorectă a circumstanțelor pricinii.

Aceasta deoarece, la caz, este constatat cu certitudine că, contractul de ipotecă nr. 3637 a fost semnat de către părți la 27 septembrie 2006.

Cu toate acestea, Carolina Pitușcan a înaintat cerința cu privire la declararea nulității contractului tocmai la 27 ianuarie 2009.

Colegiul reține că potrivit art. 272 alin. (1) și (2) 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.

Raportînd prevederile legale enunțate la circumstanțele pricinii, instanța de recurs reține că dreptul Carolinei Pitușcan la înaintarea acțiunii cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă în baza temeiurilor prevăzute de art. 228 Cod Civil a apărut la 27 septembrie 2006, odată cu semnarea respectivului contract.

Cu toate acestea, Carolina Pitușcan și-a exercitat dreptul la acțiune invocînd existența dolului la încheierea contractului de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006 doar la data de 27 ianuarie 2009, respectiv, cu omiterea termenului de 6 luni de zile prevăzut pentru înaintarea acțiunii cu privire la anularea actului juridic.

În consecință, Colegiul remarcă că atunci când instanța de judecată va respinge acțiunea în temeiul expirării termenului de prescripție, hotărârea nu va conține concluzii ce țin de soluționarea fondului nemijlocit.

Drept urmare, instanța de recurs apreciază critic argumentele Carolinei Pitușcan, referitor la faptul că a fost dusă în eroare de către reprezentanții Băncii, semnînd contractului de ipotecă nr. 3637 fără a cunoaște situația creată între Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”.

Instanța reține că în contractul de ipotecă nr. 3637 din 27 septembrie 2006 au fost incluse toate condițiile de care urmează a se ține cont la executarea contractului, inclusiv clauza garantării creditului luat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro” anume în mărime de 1000000 lei, clauza ipotecării bunului imobil al Carolinei Pitușcan ce este constituit atît din terenul destinat construcției locative, cît și din casa de locuit individuală.

Din aceste motive, nu poate fi reținută concluzia instanței ierarhic inferioare că reclamanta-pîrîță nu a cunoscut mărimea creanței garantate de 1000000 lei.

Astfel prin semnarea contractului de ipotecă nr. 3637 dintre Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni și Carolina Pitușcan, este confirmat acordul de voință al ultimei la încheierea convenției respective, cu toate efectele ce decurg din contractul dat.

În temeiul celor menționate, instanța de recurs respinge argumentul Carolinei Pitușcan referitor la faptul că Banca a încălcat prevederile Legii instituțiilor financiare care stipulează că instituțiilor financiare le este interzisă

angajarea în activități de manipulare care ar conduce la avantaje necinstite pentru ele și pentru terți.

Totodată, Colegiul consideră că instanța eronat a interpretat prevederile legale cu privire la drepturile copilului și dreptul de proprietate anulând contractul de ipotecă din 27 septembrie 2006 și pentru faptul că prin aceasta sînt lezate drepturile copiilor minori ai Carolinei Pitușcan la proprietate.

Această concluzie nu poate fi reținută și se respinge ca neîntemeiată din următoarele considerente.

Potrivit art. 456 alin. (2) Cod Civil, debitor gajist este proprietarul sau un alt posesor și uzufructuar legal al bunurilor depuse în gaj care are dreptul de a înstrăina aceste bunuri.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, singurul proprietar al casei de locuit situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni cu numărul cadastral 1027112.004.01, este Carolina Pitușcan.

Astfel, Carolina Pitușcan, în calitate sa de părinte este și reprezentant legal al copiilor săi.

Totodată, copiii reclamantei-pîrîte nu au calitatea de proprietari ai bunului imobil, obiect al contractului de ipotecă, nefiind necesar acordul acestora la încheierea actelor de dispoziție asupra imobilului.

Prin urmare, din art. 19 alin. (1) al Legii nr. 338/1994 privind drepturile copilului rezultă că, copiii, membri ai familiei locatarului, au aceleași drepturi ca și ceilalți membri ai familiei la folosirea spațiului locativ, iar copiii, membri ai familiei proprietarului locuinței, au aceleași drepturi la folosirea și moștenirea acesteia.

Așadar, prin articolul anterior menționat nu s-a acordat dreptul de proprietate copiilor asupra bunurilor pe care le au în proprietate părinții lor, iar în consecință, contractul de ipotecă încheiat între Bancă și Carolina Pitușcan este unul perfect valabil.

În asemenea circumstanțe, Colegiul consideră argumentele prezentate de Carolina Pitușcan în susținerea cererii reconvenționale, ca strict declarative și lipsite de suport juridic.

Potrivit art. 487 alin. (1) și (2) Cod Civil, 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 vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă 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.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanțele ierarhic inferioare incorect au respins acțiunea înaintată de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni și au admis cererea reconvențională depusă de Carolina Pitușcan.

Din considerentele menționate și avînd în vedere că s-a constatat aplicarea eronată a normelor de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni urmează a fi admisă, iar acțiunea reconvențională depusă de Carolina Pitușcan urmează a fi respinsă ca fiind depusă tardiv.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Potrivit art. 94 alin. (3) CPC, prevederile alin.(1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii.

Prin prisma normelor enunțate, și deoarece la depunerea cererii de chemare în judecată, a cererii de apel și a cererii de recurs, Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a achitat în total taxa de stat în mărime de 19950,15 lei (f.d. 2, Vol. I; f.d. 218, Vol. II; f.d. 504, Vol. II; f.d. 543, Vol. II, f.d. 16, Vol. IV), completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră de a încasa această sumă din contul Carolinei Pitușcan în beneficiul Băncii.

În conformitate cu art.art. 444, 445 alin. (1) lit. b), 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2014 și hotărârea Judecătoreiei Anenii Noi din 24 mai 2010, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni împotriva Carolinei Pitușcan, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Valbro”, cu privire la transmiterea silită în posesie a bunului gajat, evacuarea silită a persoanelor și bunurilor din patrimoniul transmis în posesiune și încasarea cheltuielilor de judecată, precum și la acțiunea reconvențională depusă de către Carolina Pitușcan împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și repararea prejudiciului moral, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni.

Se transmite silit în posesia Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni a bunului imobil gajat pentru comercializarea ulterioară, în scopul restituirii datoriei acumulate de Societatea cu

Răspundere Limitată „Valbro”, și anume: terenul destinat construcției locative cu suprafața totală de 0,2791 ha, cu numărul cadastral 1027112.004 și casa de locuit individuală cu suprafața totală utilă de 168,2 m cu construcții auxiliare, înscris în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 1027112.004.01, situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni.

Se evacuează persoanele și bunurile de pe terenul cu numărul cadastral 1027112.004 și casa de locuit individuală cu număr cadastral 1027112.004.01, situate în raionul Anenii Noi, satul Floreni, fără acordarea altui spațiu locativ.

Se încasează din contul Carolinei Pitușcan în beneficiul Băncii Comerciale „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni suma totală de 19950,15 lei pentru taxa de stat achitată la examinarea pricinii.

Acțiunea reconvențională înaintată de Carolina Pitușcan se respinge ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Ion Corolevschi

Oleg Sternioală

Dumitru Mardari

Nadejda Toma