

prima instanță: A. Donos
instanța de apel: T. Duca, E. Gurmeza, S. Procopciuc

dosarul nr. 2ra-909/15

Î N C H E I E R E

08 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea, Iurie Bejenaru,

examinînd chestiunea admisibilității recursului declarat de Iurciuc Vladislav,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială
„EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni către Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia cu
privire a executarea dreptului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 octombrie 2014, prin care a fost
respins apelul declarat de Iurciuc Vladislav și menținută hotărîrea Judecătoriei Bălți
din 31 martie 2014,

c o n s t a t ă

La 18 iunie 2013 reclamantul BC „EuroCreditBank” SA a depus cerere de
chemare în judecată către Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia, intervenient accesoriu
SRL „Agromagnat” privind executarea dreptului de ipotecă și compensarea
cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, în baza contractului de credit nr.
C.L. 2-498 din 11.07.2011, Banca Comercială „EuroCreditBank” SA prin intermediul
Filialei sale din mun. Bălți a acordat SRL „Agromagnat” credit bancar sub formă de
linie de credit de tip „revolving” în limita sumei de 500 000, 00 lei moldovenești, cu
scadența la data de 10.07.2013.

În scopul executării obligațiilor debitorului față de creditorul BC
„EuroCreditBank” SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 16038 din 11.07.2011
înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la OCT Bălți cu nr. cadastral
0300201.021.01.119 (nr. 0300/11/11153 din 12.07.2011), fiind ipotecat bunului
imobil, nr. cadastral 0300201.021.01.119: apartamentul nr. 119 situat în mun. Bălți str.
Decebal 166, care aparține pîrîților cu drept de proprietate comună pe cote-părți,
evaluat la prețul de 295 000,00 lei.

Pe parcursul termenului de creditare de către intervenientul accesoriu au fost
încălcate în mod repetat condițiile contractului de credit. În urma reținerilor achitărilor
ratelor lunare de către debitor, BC „EuroCreditBank” SA a expediat în adresa
ultimului notificări, fiindu-i stabilit termen suplimentar pentru achitarea datoriilor
restante, care au fost lăsate fără atenție de către debitor.

Ca urmare a încălcării repetate a condițiilor contractului de credit și neînălțurarea încălcărilor în termenul stabilit, BC „EuroCreditBank” SA a expediat în adresa SRL „Agromagnat” și pîrîților Iurciuc Vladislav, Iurciuc Natalia notificările privind intenția de a executa dreptul de ipotecă din 18.12.2012, termenul pentru achitarea datoriilor restante fiind stabilit pînă la 28.01.2012.

În termenul stabilit datoriile restante nu au fost achitate, ceea ce a servit drept baza pentru înregistrarea de către Bancă a preavizului de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului imobil ipotecat nr. 030202-04/49 din 09.01.2013.

Însă, atît în termenul stabilit cît și pînă în prezent datoriile restante în sumă de 706 293,00 lei compusă din soldul creditului - 500 000 lei, dobînda aferentă creditului pentru perioada 01.09.2012-17.06.2013 - 63 463,83 lei; comisionul de neutralizare (obligativitate) calculate și neachitat -11,95 lei; penalități calculate conform prevederilor contractului de credit - 142 712,22 lei, care nu au fost achitate de către debitor, iar bunul imobil ipotecat nu a fost transmis benevol în posesia reclamantului.

Reclamantul solicită: transmiterea silită din posesia pîrîților Iurciuc Vladislav Iurciuc Natalia în posesia BC „EuroCreditBank” SA a bunului imobil ipotecat situat în mun. Bălți str. Decebal 166 ap. 119, numărul cadastral 0300201.021.01.119 pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit; evacuarea silită din imobilul ipotecat situat în mun. Bălți str. Decebal 166 ap. 119 a pîrîților Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia, cît și altor persoane care au dreptul de a utiliza imobilul de sine stătător, fără acordarea altui spațiu locativ; precum și evacuarea bunurilor care au fost gajate în favoarea BC „EuroCreditBank” SA; încasarea de la pîrîții Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia în mod solidar în beneficiul BC „EuroCreditBank” SA a taxei de stat în sumă de 1 475,00 lei, achitată de reclamant la depunerea acțiunii.

Prin hotărîrea Judecătoreiei Bălți din 31 martie 2014, a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de BC „EuroCreditBank” SA. S-a obligat Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia să transmită în posesia Băncii Comerciale „EuroCreditBank” SA bunul imobil ipotecat situat în mun. Bălți, str. Decebal 166, ap.119, numărul cadastral 0300201.021.01.119, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit. S-a dispus evacuarea lui Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia și bunurile lor din bunul imobil ipotecat situat în mun. Bălți, str. Decebal 166, ap. 119, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat de la Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia, în mod solidar, în beneficiul Băncii Comerciale „EuroCreditBank” SA, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 1475 lei.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Iurciuc Vladislav la data de 29 aprilie 2014 a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoreiei Bălți din 31 martie 2014, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii înaintate de BC „EuroCreditBank” SA.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 octombrie 2014 a fost respins apelul declarat de Iurciuc Vladislav și menținută hotărîrea primei instanțe.

Instanța de apel, verificînd legalitatea hotărîrii instanței de fond, a constatat că între BC „EuroCreditBank” SA și SRL „Agromagnat” a fost încheiat contractul de credit nr. C.L. 2-498 din 11.07.2011, scadent la data de 10.07.2013, fiind acordat un credit bancar sub formă de linie de credit de tip „revolving” în sumă de 500 000,00 lei. /f.d. 14-17/.

În scopul asigurării obligațiilor asumate de SRL „Agromagnat” conform contractului de credit nr. C.L. 2-498 din 11.07.2011 în folosul BC „EuroCreditBank” SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 16038 din 11.07.2011 înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la OCT Bălți cu nr. cadastral 0300201.021.01.119 (nr. 0300/11/11153 din 12.07.2011), fiind ipotecat bunul imobil, nr. cadastral 0300201.021.01.119: apartamentul nr. 119 situat în mun. Bălți str. Decebal 166, care aparține cu drept de proprietate pîrîților Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia cu drept de proprietate comună pe cote-părți, evaluat la prețul de 295 000,00 lei. (f.d. 18-21).

Conform art. 487 Cod Civil - (1) 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. (3) Creditorul gajist își exercită dreptul de gaj indiferent de faptul cine deține bunul gajat.

Instanța de apel a constatat că, debitorul obligației principale SRL „Agromagnat” nu și-a onorat obligațiile asumate prin contract și a încălcat graficul de rambursare a creditului, acumulînd la data de 17.06.2010 datoria față de bancă în sumă de 706293 lei care nu a fost stinsă nici pe parcursul examinării cauzei.

Potrivit art. 483 alin. (2) lit. f) Cod civil, creditorul gajist este în drept să ceară executarea înainte de termen a obligației garantate prin gaj, iar în cazul neexecutării creanței sale, să pună sub urmărire obiectul gajului dacă debitorul gajist a încălcat termenul de efectuare a plăților scadente, precum și în alte cazuri prevăzute de lege sau de contract.

Astfel, neexecutarea creanței garantate de către debitorul acesteia îl îndreptățește pe acesta din urmă să urmărească bunul gajat pentru a-și satisface creanța din produsul acestuia. Alegerea modalității de urmărire a bunului gajat este la discreția creditorului gajist.

Conform art. 490 al. (1) și al. (4) Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vîndut, în condițiile legii. Transmiterea silită are loc în

baza unei hotărâri judecătorești, după expirarea termenului din preaviz în conformitate cu legea.

În conformitate cu prevederile art. 491 al. (1) și al. (2) Cod civil, după ce a obținut în posesiune bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit, dacă a depus la registru un preaviz în modul prevăzut la art.488 alin.(2), să procedeze la vânzarea, prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică, a bunului gajat, fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist. Creditorul gajist care vinde bunul acționează în numele proprietarului și este obligat să informeze cumpărătorul despre calitatea lui la momentul vânzării.

Conform art. 30 alin. (1) Legea cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în m necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte caz. prevăzute de contractul de ipotecă.

Se menționează de către instanța de apel, că BC „EuroCreditBank” SA a ales modalitate de urmărire a bunului gajat prin transmiterea silită în posesia creditorului gajist a bunurilor gajate și anume a apartamentului nr. 119 situat str. Decebal 166 mun. Bălți și totodată, în respectarea prevederilor art. 488 Cod civil și art. 30-31 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, BC „EuroCreditBank” SA la data de 09 ianuarie 2012 a notificat debitorii gajiști despre inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă și a solicitat transmiterea benevolă în posesiunea băncii în termen de 20 zile din data înregistrării preavizului în Registrul Bunurilor Imobile a bunurilor ipotecate conform contractului de ipotecă nr. 1608 din 11.07.2011 pentru a comercializate în conformitate cu art.30 al Legii nr.142 din 26.06.2008 și art.490-491 Cod civil, sau achitarea completă a sumei creditului și a plăților aferente, inclusiv dobânzi și penalități, etc. (f.d. 30).

Pe motiv că debitorii nu au executat somația în termenul limită stabilit în notificare și nu au transmis benevol în posesiunea creditorului bunurile ipotecate sau nu achitat suma datoriei acumulate, instanța de apel a reținut că, instanța de fond corect a dispus transmiterea în posesia Băncii a bunurilor imobile ipotecate pentru comercializarea ulterioară în scopul achitării datoriei.

Totodată, conform art.36 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă, în vigoare situației juridice contractuale în cauză, debitorul ipotecar, cât și celelalte persoane care locuiesc în imobilul ipotecat sînt obligate să elibereze bunul ipotecat la data intrării vigoare a acordului de executare benevolă, semnat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, dacă părțile nu au stabilit un alt termen, sau la momentul rămîinerii definitive a ordonanței judecătorești ori, după caz, a hotărîrii judecătorești - în cazul executării forțate a dreptului de ipotecă.

Astfel, se conchide că dispoziția instanței de judecată privind evacuarea lui Iurciuc Vladislav și Iurciuc Natalia împreună cu persoanele și bunurile din bunul

imobil ipotecat situat în mun. Bălți, str. Decebal 166 ap. 119, fără acordarea altui spațiu locativ, este perfect legală și întemeiată și nu afectează drepturile legale ale persoanelor ce locuiesc împreună cu debitorii gajiști, acțiunile creditorului fiind conformate legii.

La 18 februarie 2015 Iurciuc Vladislav a depus recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu transmiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele judecătorești au soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces. Astfel, la data de 08.10.2010 între recurent și Iurciuc (Golovei) Inga a fost încheiată căsătoria, fapt înregistrat în registrul actelor de stare civilă cu nr. 10 din 08.10.2010 de către OSC r-nul Ocnița s. Vălcineț. În timpul căsătoriei bunul imobil apartamentul nr. 119 situat în mun. Bălți, str. Decebal, 166 numărul cadastral 0300201.021.01.119 a fost privatizat și integral reconstruit și în el au fost făcute investiții din mijloacele soților comune, care au sporit simțitor valoarea acestui bun.

Conform al. 3 art. 372 Cod civil, bunurile fiecăruia dintre soți pot fi declarate proprietate a lor comună în devălmășie dacă se constată că în timpul căsătoriei s-au făcut din mijloacele lor comune investiții care au sporit simțitor valoarea acestor bunuri.

Se arată că contractul de ipotecă nu a fost semnat și confirmat în ordinea stabilită de lege de către coproprietarul conform legii, Iurciuc Inga, care nici nu a încheiat contractul de ipotecă din partea sa.

La data de 06 aprilie 2015 BC „EuroCreditBank” SA prin intermediul cancelariei a depus referință, invocând dezacordul cu recursul declarat de Iurciuc Vladislav, solicitând respingerea acestuia, cu menținerea hotărârii contestate.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 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.

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) CPC.

Completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Iurciuc Vladislav, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Astfel, analizând actele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ constată că, argumentele recurenților se limitează la situația de apreciere de către instanțele ierarhic inferioare a circumstanțelor de fapt a cauzei, iar

argumentele invocate în recursul declarat de către Iurciuc Vladislav, în esența lor, sînt similare argumentelor invocate atît în prima instanță cît și în instanța de apel și sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept.

Totodată, 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, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece 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 și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Iurciuc Vladislav 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

d i s p u n e

Recursul declarat de către Iurciuc Vladislav se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru