

Î N C H E I E R E

23 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Valentina Clevadi

Liliana Catan

Oleg Sternioală

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Zaițeva Svetlana împotriva deciziei din 06 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Banca Comercială „Comerțbank” SA împotriva Svetlanei Zaițeva, Pavel Zaițev, Alisa Zaițeva, intervenient accesoriu SRL „Donteh Plus” cu privire la depozedarea și vânzarea forțată a bunului ipotecat,

la acțiunea reconvențională înaintată de către Alisa Zaițeva împotriva Băncii Comerciale „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Svetlana Zaițeva și Pavel Zaițev cu privire la recunoașterea nulă a acordurilor adiționale,

la acțiunea reconvențională depusă de către Svetlana Zaițeva împotriva Băncii Comerciale „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Alisa Zaițeva și Pavel Zaițev cu privire la recunoașterea nulă a contractului de gaj și acordurilor adiționale la acest contract,

c o n s t a t ă :

La data de 18 noiembrie 2010 BC „Comerțbank” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisei Zaițeva cu privire la depozedarea și vânzarea forțată a bunului ipotecat.

În motivarea acțiunii BC „Comerțbank” SA a invocat că în temeiul contractului de credit nr. CRI-737 din 21 septembrie 2005, a acordat SRL „Donteh Plus” un credit în mărimea echivalentului MDL a 250000 dolari SUA cu termen de rambursare de pînă la 21 septembrie 2009. Pentru asigurarea rambursării creditului la 23 septembrie 2005 cu Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat un Acord adițional nr. 113, autentificat la nr. 1106 de către notarul Rodica Cernov, la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 1671 de către notarul Andrei Bloșenco, conform căruia dînșii au ipotecat apartamentul nr.6 din str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m.p., inclusiv cea locativă de 26,8 m.p., nr. cadastral 010011312101006, valoarea căruia a fost estimată de către părți la suma de 25397 dolari SUA.

Ulterior, la 15 mai 2009, cu Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat Acordul adițional la contractul de gaj din 25 mai 2004 autentificat la nr.

2379 de către notarul Rodica Cernov, înregistrat la 18 mai 2009 nr. 0100/09/32184, la OCT Chișinău. SRL „Donteh Plus” nu-și onorează obligațiunile contractuale privind rambursarea creditului și achitarea dobânzilor pentru utilizarea lui acumulând la 30 septembrie 2009 o datorie după cum urmează: restanța la rambursarea creditului acordat în mărime de 202473,01 dolari SUA, ceia ce constituie echivalentul a 2640000 lei, dobânda neachitată în mărime de 25494,74 lei și penalitatea în mărime de 2024,73 dolari SUA.

Mai indică BC „Comerțbank” SA că în legătură cu neexecutarea obligațiunilor contractuale prin notificarea nr. 13/1291 din 30 septembrie 2009, i-a somat pe Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva cu privire la achitarea datoriilor sau transmiterea benevolă a obiectului ipotecat în posesia sa, în aceeași zi înregistrând la OCT Chișinău preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă, nr. 13/2967, însă nici după ce au fost întreprinse aceste acțiuni, SRL „Donteh Plus” nu a achitat datoria restantă, iar Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva nu au transmis benevol bunul ipotecat, încălcând astfel prevederile legale și contractuale.

Solicită BC „Comerțbank” SA depozedarea Svetlanei Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisei Zaițeva de apartamentul nominalizat și transmiterea apartamentului pentru a fi vândut, precum și evacuarea lor și a bunurilor lor din acest apartament fără acordarea altui spațiu locativ.

La 09 iulie 2012 Alisa Zaițeva prin intermediul reprezentantului său, avocatului Constantin Tănase, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva BC „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Svetlana Zaițeva și Pavel Zaițev, privind recunoașterea nulă a acordului adițional.

În motivarea cererii Alisa Zaițeva a invocat că la 28 noiembrie 2003 BC „Comerțbank” SA și SRL „Donteh Plus” au încheiat contractul de credit nr. CRI - 573, pentru asigurarea rambursării căruia, la 25 mai 2004, BC „Comerțbank” SA a încheiat cu Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva, cu acordul DPDC sectorul Botanica, mun. Chișinău, contractul de gaj, autentificat la nr. 1671 de către notarul Andrei Bloșenco, conform căruia dânșii au ipotecat ap. 6 str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m.p. inclusiv cea locativă de 26,8 m.p. nr. cadastral 010011312101006, valoarea căruia a fost estimată de către părți la suma de 18107,85 dolari SUA.

Mai indică Alisa Zaițeva că la 21 septembrie 2005 între BC „Comerțbank” SA și SRL „Donteh Plus” a fost încheiat contractul de credit nr. CRI-737 pentru asigurarea rambursării căruia la 23 septembrie 2005 cu Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat un acord adițional nr. 113, autentificat la nr. 1106 de către notarul Rodica Cernov, la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 1671 de către notarul Andrei Bloșenco, conform căruia dânșii au ipotecat același ap. 6, str. Independenței, 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m.p. inclusiv cea locativă de 26,8 m.p., nr. cadastral 010011312101006, valoarea căruia a fost estimată de către părți la suma de 25397 dolari SUA.

Menționează Alisa Zaițeva că acest contract de credit nr. CRI -573 a fost integral executat astfel încetând și contractul accesoriu de gaj. Acordul adițional nr. 113, încheiat la 23 septembrie 2005 între BC „Comerțbank” SA (o parte), Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și dînsa (altă parte), autentificat la nr. 1106 de către notarul Rodica Cernov, urmează a fi recunoscut nul, întrucît la încheierea lui nu a fost

acordul DPDC sectorului Botanica, mun. Chișinău. Solicită Alisa Zaițeva recunoașterea nulă a Acordului adițional.

La 03 august 2012, Alisa Zaițeva prin intermediul reprezentantului său, avocatului Constantin Tănase, a înaintat o cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiunea reconvențională.

În motivarea acesteia Alisa Zaițeva a indicat că la 27 februarie 2007, la 03 aprilie 2009 și 15 mai 2009 au fost încheiate respectiv, acordurile adiționale la contractul de gaj din 25 mai 2004, nr. 1106, 1301 și 2379, autentificate de către notarul Rodica Cernov. Consideră că aceste acorduri au fost încheiate prin dol, întrucât ea nu a cunoscut despre existența unor acorduri adiționale la contractul de credit, care modificau substanțial condițiile acestuia din urmă, aflînd despre acesta doar la primirea cererii de chemare în judecată.

Solicită Alisa Zaițeva anularea Acordului adițional nr. 1106 din 27 februarie 2007, Acordului adițional nr. 1301 din 03 aprilie 2009 și Acordului adițional nr. 2379 din 15 mai 2009, toate autentificate de către notarul Rodica Cernov.

La 18 aprilie 2013 Svetlana Zaițeva, prin intermediul reprezentantului său avocatului-stagiar Evghenii Popovici, a înaintat o acțiune reconvențională împotriva BC „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Alisa Zaițeva și Pavel Zaițev, privind recunoașterea nulă a contractului de gaj și acordurilor adiționale la acest contract.

În motivarea acțiunii Svetlana Zaițeva a indicat că la 28 noiembrie 2003 BC „Comerțbank” SA și SRL „Donteh Plus” au încheiat contractul de credit nr. CR1-573, pentru asigurarea rambursării căruia, la 25 mai 2004, BC „Comerțbank” SA a încheiat cu dînsa, fostul soț Pavel Zaițev și fiica Alisa Zaițeva contractul de gaj, autentificat la nr. 1671 de către notarul Andrei Bloșenco, conform căruia dîșii au ipotecat ap. 6, str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m.p., inclusiv cea locativă de 26,8 m.p. nr. cadastral 0100113.121.01.006.

Mai indică Svetlana Zaițeva, că la 21 septembrie 2005 între BC „Comerțbank” SA și SRL „Donteh Plus” a fost încheiat contractul de credit nr. CRI -737, cu care dînsa nu a făcut cunoștință, pentru asigurarea rambursării căruia, la 23 septembrie 2005, cu dînsa, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat Acordul adițional nr. 113, autentificat la nr. 1106 de către notarul Rodica Cernov, la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 1671 de către notarul Andrei Bloșenco, conform căruia dîșii au ipotecat același ap. 6 str. Independenței 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m. p., inclusiv cea locativă de 26,8 m. p., nr. cadastral 010011312101006.

De asemenea, indică Svetlana Zaițeva, că pe parcurs au fost încheiate mai multe acorduri adiționale la contractul de gaj menționat și anume: la 03 aprilie 2009, cu dînsa, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat acordul adițional la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 1301 de către notarul Rodica Cernov; la 15 mai 2009 cu dînsa, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat acordul adițional la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 2379 de către notarul Rodica Cernov; la 23 septembrie 2009, cu dînsa, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva a fost încheiat acordul adițional la contractul de gaj din 25 mai 2004, autentificat la nr. 6396 de către notarul Rodica Cernov.

Menționează Svetlana Zaițeva, că pe parcurs au fost încheiate mai multe acorduri adiționale la contractul de credit sus indicat și anume: la 11 aprilie 2006 prin

care au fost introduse modificări ale termenului de achitare a dobânzii, fără a aduce la cunoștință debitorilor gajiști și a primi consimțământul lor în scris; la 27 februarie 2007 prin care au fost introduse modificări ale termenului de achitare a creditului și anume, prelungit termenul de rambursare a creditului de la 21 septembrie 2007 la 21 septembrie 2009, precum și achitarea unui comision de 2% din suma de 250000 dolari SUA pentru această prelungire; la 24 martie 2009 prin care au fost introduse modificări esențiale, dar care a fost reziliat la 08 mai 2009; la 28 mai 2009 prin care a fost modificat graficul de achitare a creditului; la 05 iunie 2009 prin care au fost stabilite alte limite de responsabilitate a părților; la 21 septembrie 2009 prin care a fost schimbat integral contractul de credit.

Mai indică Svetlana Zaițeva, că nu a cunoscut despre faptul că pe parcursul semnării acordurilor adiționale au fost modificate obligațiile conform contractului de credit din 21 septembrie 2005, deoarece nu i-au fost aduse la cunoștință.

Solicită Svetlana Zaițeva recunoașterea nulă a contractului de gaj menționat cu toate acordurile adiționale la acest contract.

Prin hotărârea din 07 februarie 2014 a Judecătorei Botanica mun. Chișinău, acțiunea a fost admisă: s-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională a Alisei Zaițeva către BC „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Svetlana Zaițeva și Pavel Zaițev privind recunoașterea nulă a acordurilor adiționale; s-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională a Svetlanei Zaițeva către BC „Comerțbank” SA, intervenienți accesorii Alisa Zaițeva și Pavel Zaițev privind recunoașterea nulă a contractului de gaj și acordurilor adiționale la acest contract: s-a admis ca întemeiată acțiunea BC „Comerțbank” SA către Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva, intervenient accesoriu SRL „Donteh Plus” privind deposedarea și vânzarea forțată a bunului ipotecat; s-a dispusă transmiterea silită de la Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva în posesia BC „Comerțbank” SA ap. 6 str. Independenței, 30/4, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 46,6 m. p., locativă de 26,8 m.p., nr. cadastral 010011312101006 pentru comercializare în scopul stingerii datoriei SRL „Donteh Plus”; s-a dispus evacuarea Svetlanei Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva, precum și altor persoane împreună cu bunurile mobile ce le aparțin, din ap. 6 str. Independenței, 30/4, mun. Chișinău; s-a încasat în mod solidar de la Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva în beneficiul BC „Comerțbank” SA cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 9310 lei.

Prin decizia din 06 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva și a fost menținută hotărârea primei instanțe: s-a încasat în mod solidar de la Svetlana Zaițeva, Pavel Zaițev și Alisa Zaițeva în beneficiul BC „Comerțbank” SA cheltuielile de asistenta juridică în mărime de 50113, 51 lei.

La data de 31 martie 2015 Svetlana Zaițeva a declarat recurs împotriva deciziei din 06 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece în cadrul examinării cauzei instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și a aplicat și interpretat eronat normele dreptului material și procedural, fapt ce a dus la pronunțarea unei decizii ilegale și neîntemeiate.

La data de 28.07.2015, Zițeva Svetlana a depus un supliment la cererea de recurs în care a invocat prevederile hotărârii nr.11 din data de 09.04.1999 a Plenului Curții Supreme de Justiție privind aplicarea legislației în soluționarea litigiilor legate de obligațiile de gaj.

La fel a invocat decizia din data de 24.04.2013 a Curții Supreme de Justiție în cauza BC”Eximbank-Gruppo Veneto Banca”SA împotriva SRL”Mochiru” și privind exercitarea dreptului de gaj, afirmând că normele aplicate în pricina enumerată reglementează și relațiile în speță.

Conform art.434 CPC recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Conform materialelor pricinii, Curtea de Apel Chișinău a emis decizia recurată la data de 06.11.2014, care a fost expediată recurentului la data de 21.11.2014, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere.(f.d. 244 vol.2). Careva informații privind recepționarea deciziei date nu se conțin.

Recurenta a depus cerere de recurs la data de 31.03.2015.

Examinând temeiurile recursului declarat, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 437 alin.(1) lit. f) CPC *„cererea de recurs trebuie să conțină, printre altele, esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate”*. Totodată, participanții la proces sunt în drept să declare recurs numai în cazul în care invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) sau (4) CPC.

Astfel, recursul împotriva deciziilor instanței de apel este o cale de atac de drept, vizând în exclusivitate legalitatea actului de dispoziție contestat. Colegiul constată că argumentele invocate de recurent în cererea de recurs vizează temeinicia deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond și ar putea fi încadrate în temeiul prevăzut de art. 386 alin.(1) lit. b) CPC, aplicabil doar procedurii de apel. Asemenea temei nu se regăsește în art. 432 CPC aplicabil recursului.

Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în prevederile art. 130 CPC. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cu referire la argumentul recurenteii privind aplicarea eronată de către instanțele judecătorești inferioare a normelor de drept, Colegiul menționează că în cererea de recurs nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept și din care circumstanțe aceasta rezultă. Colegiul reține că acest argument al recurenteii poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Svetlana Zaițeva nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art.art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de Svetlana Zaițeva împotriva deciziei din 06 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Valentina Clevadî

Judecătorii:

Liliana Catan

Oleg Sternioală