

prima instanță: D. Chistol
instanța de apel: A. Panov, M. Moraru, A. Minciună

dosarul nr. 2ra-1698/15

DECIZIE

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Tatiana Vieru

Judecătorii: Valentina Clevadi, Oleg Sternioală, Petru Moraru, Iurie Bejenaru

examinînd recursul declarat de Banca Comercială „Investprivatbank”
Societate pe Acțiuni în proces de lichidare,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de BC
„Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Hamurari Vladimir
privind încasarea datoriei restante la contractul de credit și cererea reconvențională
înaintată de Hamurari Vladimir împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de
lichidare, SRL „Alincom”, SRL „Elita-5 Casa Magică” și BC „Victoriabank” SA
privind declararea nulității contractului de participare prin cotă la construcția bunului
imobil, declararea nulității contractului de gaj, restituirea plăților achitate cu titlu de
dobîndă la contractul de credit,

împotriva deciziei Curtii de Apel Chișinău din 04 martie 2015, prin care a
fost admis apelul declarat de Hamurari Vladimir, casată parțial hotărîrea Judecătoriei
Centru mun. Chișinău din 03 iulie 2014, în partea încasării datoriei la contractul de
credit în sumă de 3813782,46 lei, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărîri
de respingere a acțiunii depuse de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare,

c o n s t a t ă

La data de 04 mai 2010, reclamantul BC „Investprivatbank” SA în proces de
lichidare s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Hamurari
Vladimir cu privire la încasarea datoriei în sumă de 3813798,56 lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, în conformitate cu contractul de credit nr. 71-
PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 BC „Investprivatbank” SA, în proces de lichidare, a
acordat un credit în suma de 2620000 lei pe termen de 2520 zile, cu scadența la data
de 23 iulie 2014, pentru procurarea casei individuale de locuit cu 2 nivele și subsol,
cu o suprafață totală de 255,5 m.p., precum și terenul aferent casei de locuit cu o
suprafață de 477,1 m.p., a complexului locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”
din mun. Chișinău, extravilan.

Specifică că, la 23 iulie 2007 a fost încheiat contractul de gaj al dreptului de
creanță nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 între Hamurari Vladimir și BC

„Investprivatbank” SA, iar la data de 20 iulie 2007 SC „Alincom” SRL, Hamurari Vladimir și BC „Investprivatbank” SA au încheiat contractul nr. 117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village” amplasat în mun. Chișinău, extravilan.

Notează că, neîndeplinirea de către debitor a contractului de credit în cauză constă în încălcarea obligațiilor contractuale prin nerambursarea creditului conform graficului specificat la anexa nr. 1 la Contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007.

Invocă faptul că, la 04 mai 2010 suma datoriilor calculate și neachitate de către Hamurari Vladimir față de BC „Investprivatbank” SA conform contractului de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 constituia: creditul în sumă de 2580293,70 lei și plăți aferente creditului (dobânzi, penalități) în sumă de 1233488,76 lei, în total suma de 3813782,46 lei.

Susține că, respectând prevederile art. 617 din Codul civil, BC „Investprivatbank” SA l-a somat pe Hamurari Vladimir privind intenția sa de a percepe datoria, înainte de scadență, în termen de 7 zile de la primirea somației nr. 07/599 din 23 martie 2010 a cărei recepționare este confirmată de avizul din 30 martie 2010. Până în prezent Hamurari Vladimir nu și-a onorat obligațiile față de Bancă, nu a efectuat nici măcar o plată parțială și consideră că i s-a acordat un termen rezonabil pentru achitarea datoriilor și, în consecință, BC „Investprivatbank” SA, în conformitate cu pct. 11. din contractul de credit nr. 72-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 și art. 576 din Codul civil, dorește să-și valorifice dreptul de a declara creditul scadent anticipat și solicită rambursarea integrală a acestuia.

Afirmă că, anterior expedierii avertizării menționate mai sus, lui Hamurari Vladimir i-a fost expediată notificarea nr. 03/2007 din 12 iunie 2009, drept răspuns la care a fost recepționată scrisoarea cu nr. de intrare 3339 la data de 20 iulie 2009 prin care Hamurari Vladimir menționează că dorește să predea: „casa individuală de locuit cu 2 nivele și subsol, cu o suprafață totală de 255,5 m.p., precum și terenul aferent casei de locuit cu o suprafață de 477,1 m.p. (f.d. 28, vol. I) ce se construiește în complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village” amplasată pe adresa mun. Chișinău, comuna Trușeni, extravilan, însă această afirmație este lipsită de sens întrucât Hamurari Vladimir nu deține dreptul de proprietate asupra bunului la care dânsul s-a referit pentru a-l putea preda efectiv băncii și acel bun imobiliar nu a fost ipotecat în folosul băncii, ultimul deținea doar dreptul de gaj asupra dreptului de creanță în baza contractului de gaj al dreptului de creanță nr. 71-PF(CB)-07.

La 04 mai 2012 Hamurari Vladimir s-a adresat instanței judecătorești cu cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA, SC „Alincom” SRL, SC „Elita-5 Casa Magică” SRL și BC „Victoriabank” SA, privind nulitatea contractelor și a solicitat: declararea nulității contractului nr. 117 din 20 iulie 2007 de participare prin cotă la construcția bunului imobil, încheiat între BC „Investprivatbank” SA, SRL

„Alincom” și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de gaj asupra dreptului de creanță din 23 iulie 2007, încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; restituirea de către BC „Investprivatbank” SA către Hamurari Vladimir a plăților achitate cu titlu de dobândă pe contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că, la data de 20 iulie 2007 a încheiat contractul nr. 117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, amplasat în mun. Chișinău încheiat între BC „Investprivatbank” SA, SC „Alincom” SRL și Hamurari Vladimir. Conform p.1.1 al contractului nominalizat BC „Investprivatbank” SA acordă SC „Alincom” SRL un credit investițional pentru construcția complexului locativ, iar lui Hamurari Vladimir îi acordă un credit ipotecar pentru participarea la construcția aceluiași bun imobil.

Ca urmare, SC „Alincom” SRL se obligă să construiască pentru Hamurari Vladimir bunul imobil și să-i transmită în proprietate la 30 decembrie 2008. Menționează faptul că, în realitate, la data de 23 iulie 2007 între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir a fost încheiat contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07, care urma a fi utilizat numai pentru achitarea prețului casei individuale de locuit cu două nivele și subsol cu suprafața totală de 255,50 m.p. și teren aferent construcției cu suprafața de 477,1 m.p.(f.d.24-25, vol. I). Conform p. 1.2 al contractului indicat, utilizarea creditului se va efectua pentru executarea contractului nr. 117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, or, acordarea nemijlocită a creditului se efectua prin virament la ordinul împrumutatului la contul de decontare a împrumutatului deschis la BC „Investprivatbank” SA, iar mijloacele expediate la destinație în baza cererii lui pe contul de decontare al SC „Alincom” SRL cu nr.25118012380, cont care se află deschis și deservit la aceeași bancă și în baza ordinelor de plată nr. 1704 din 23 iulie 2007 și nr. 5 din 01 noiembrie 2007 la contul bancar al SC „Alincom” SRL au fost vărsate sumele de 1 297 742 lei și respectiv 1 282 551,70 lei, în total suma de 2 580 293,70 lei.

Susține că, beneficiar nemijlocit al sumei bănești de 2 580 293,70 lei achitate de către BC „Investprivatbank” SA a devenit SC „Alincom” SRL dar nu Hamurari Vladimir, care a semnat formal documentele de plată, banii fiind gestionați exclusiv de către BC „Investprivatbank” SA la conturile bancare ale acesteia, astfel dânsul n-a putut interveni prin mijloace juridice, stabilite de legislația bancară în vigoare pentru a-și proteja investiția.

Mai relevă că, acest fapt vine în contradicție cu procesul-verbal nr. 369 din 23 iulie 2007 care autorizează acordarea de către BC „Investprivatbank” SA către Hamurari Vladimir a creditului ipotecar în sumă de 2 620 000 lei în cadrul

programului ipotecar „Cartierul Rezidențial Alpina Village” și consideră că, raportul contractual tridimensional, stabilit în baza contractului nr. 117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village” între BC „Investprivatbank” SA, SC „Alincom” SRL și Hamurari Vladimir nu a produs efectul juridic scontat și anume, construcția bunului imobil din complexul locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, dar a avut ca scop finanțarea construcției indicate cu implicarea răspunderii juridice ale unor terți, în speță Hamurari Vladimir, iar acest lucru poate fi ilustrat prin faptul că, în temeiul contractului de credit nr. 86-08 din 25 septembrie 2008 BC „Investprivatbank” SA și SC „Alincom” SRL s-a contractat un credit în sumă de 11 050 000 lei cu o dobândă de 25% anual, contractul dat având unsprezece acorduri adiționale, care evidențiază dinamica dezvoltării raportului contractual în cauză și în temeiul p. 6.1. lit. (a) a contractului sus indicat, garantarea creditului era asigurată prin imobilul situat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan.

Specifică că, SC „Alincom” SRL a mai contractat un credit bancar nr. 2272 din 26 iunie 2008 de la BC „Victoriabank” SA în sumă de 55 000 000 lei pentru rambursarea creditelor anterioare, cu referință la p. 2.3.1. a contractului indicat, precum și pentru construcția complexului locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan conform p. 2.3.2. a contractului sus indicat și în baza p. 5.1.1. a contractului de credit bancar nr. 2272 din 26 iunie 2008 garanția rambursării creditului servește bunul imobil – teren pentru construcții cu suprafața de 3.1592 ha amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni extravilan, iar prin acordul adițional nr.1 la contractul de credit bancar nr. 2272 din 26 iunie 2008, încheiat la 24 ianuarie 2009 s-a modificat p. 5.1.1. a contractului în cauză și în calitate de garanții servesc bunurile imobile în număr de 46 loturi de pământ pentru construcții, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni extravilan cu suprafața de 3,1592 ha.

Afirmă că, această modificare indică că, au fost formate 46 loturi de pământ pentru construcții cu numerele cadastrale separate și cu suprafețe diferite, însă, aceste terenuri parcelate urmau să fie proprietatea investitorilor, care au contribuit cu cotă financiară la construcția complexului locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village”, în speță Hamurari Vladimir în temeiul contractului nr. 117 din 20 iulie 2007.

Invocă că, în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 18 septembrie 2009, încheiat între SC „Alincom” SRL și BC „Victoriabank” SA, ultimei i s-au transmis terenurile, în speță terenurile parcelate cu suprafața de 3,1592 ha. În temeiul pct. 2 al acordului nominalizat către BC „Victoriabank” SA sunt transmise în posesie și accesoriile bunurilor imobile, indicate în tabelul acordului, care include și construcțiile aferente acestor terenuri și actualmente, proprietar al bunurilor în litigiu este SC „Elita-5 Casa Magică” SRL

care a obținut acest drept în baza contractului de vânzare-cumpărare din 12 noiembrie 2009 în urma contractului încheiat cu BC „Victoriabank” SA.

Consideră că, sunt temeiuri și pentru nulitatea contractului de gaj asupra dreptului de creanță din 23 iulie 2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir, care reprezintă un contract accesoriu contractului de credit.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 03 iulie 2013 s-a admis integral acțiunea. S-a încasat din contul lui Hamurari Vladimir în beneficiul lui BC „Investprivatbank” SA suma de 3 813 782,46 lei ce constituie datoria restantă pe contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007, iar cererea reconvențională depusă de Hamurari Vladimir s-a respins.

La 05 iulie 2013 Hamurari Vladimir a declarat apel împotriva hotărârii respective, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 03 iulie 2013 și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea BC „Investprivatbank” SA către Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei să fie respinsă integral, iar cererea reconvențională a lui Hamurari Vladimir înaintată față de BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” privind constatarea nulității contractului nr.117 din 20 iulie 2007 de participare cu cotă la construcția bunului imobil, contractului de credit nr.71-PF(CB)-07 din 23.07.2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir, contractului de gaj asupra dreptului de creanță din 23 iulie 2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir și restituirea de către BC „Investprivatbank” SA lui Hamurari Vladimir a plăților achitate cu titlu de dobândă pe contractul de credit nr.71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 în sumă de 500 515,15 lei să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2014 a fost admis apelul declarat de Hamurari Vladimir cu casarea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 iulie 2013 și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de BC „Investprivatbank” SA, iar în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 20 iunie 2014 BC „Investprivatbank” SA a declarat apel împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2014, solicitând casarea cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014 a fost admis recursul declarat de BC „Investprivatbank” SA, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 03 aprilie 2014 cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015 a fost admis apelul declarat de Hamurari Vladimir, fiind casată parțial hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 03 iulie 2013, în partea admiterii acțiunii depusă de BC „Investprivatbank” SA împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante în sumă de 3813782,46 lei, rezultate din contractul de credit din 23 iulie 2007, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere ca neîntemeiată a cererii de

chemare în judecată depusă de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante în sumă de 3813782,46 lei, rezultate din contractul de credit din 23 iulie 2007. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 13 mai 2015 BC „Investprivatbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea și a aplicat eronat analogia legii.

Se mai invocă în recurs că, BC „Investprivatbank” SA și-a executat pe deplin și cu bună credință obligațiile asumate prin contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23.07.2007, de acordare a unui credit cet. Hamurari Vladimir, cât și obligațiile asumate în baza contractului nr. 117 din 20 iulie 2007 prin acordarea unui credit SRL „Alincom” pentru construcția bunurilor imobile din complexul rezidențial „Alpina Village”. Prin urmare, băncii nu îi poate fi imputată vinovăția neexecutării obligațiilor contractuale a SRL „Alincom” față de Hamurari Vladimir.

Mai mult ca atât, obiect al acestui contract este obligația băncii „creditor” să pună la dispoziția unei persoane, și anume debitor fiind Hamurari Vladimir o sumă de bani „credit”, iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract.

Astfel, indică BC „Investprivatbank” SA că contractul de credit a fost executat pe deplin de către bancă, mai mult ca atât intimatul Hamurari Vladimir nu poate invoca art.221 Cod civil deoarece el a rambursat o parte din dobândă conform graficului, anume prin acest fapt acesta a consimțit acest raport juridic.

La fel se mai menționează că sumele împrumutate de către Hamurari Vladimir au fost transferate la contul SRL „Alincom” la cererea acestuia, destinația plății fiind achitarea prețului conform contractului de participare prin cotă la construcția bunului imobil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Din actele pricinii se atestă că copia deciziei din 04 martie 2015 a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău (f.d. 39, Vol. IV) la 17 martie 2015, astfel, cererea de recurs depusă de BC „Investprivatbank” SA se consideră ca fiind depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 29 iulie 2015 a considerat recursul declarat de BC „Investprivatbank” SA ca fiind admisibil fiind dispusă examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, 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.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Hamurari Vladimir, BC „Investprivatbank” SA, a solicitat încasarea datoriei în sumă de 2580293,70 lei și încasarea dobânzii în mărime de 1233488,76 lei, iar în total suma de 3813798,56 lei.

La rândul său, Hamurari Vladimir a depus o cerere reconvențională împotriva BC „Investprivatbank” SA, SC „Alincom” SRL, SC „Elita-5 Casa Magică” SRL și BC „Victoriabank” SA, solicitând declararea nulității contractului nr. 117 din 20 iulie 2007 de participare prin cotă la construcția bunului imobil, încheiat între BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de gaj asupra dreptului de creanță din 23 iulie 2007, încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; restituirea de către BC „Investprivatbank” SA către Hamurari Vladimir a plăților achitate cu titlu de dobândă pe contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007.

Judecând pricina în cauză, prima instanță prin hotărârea sa a admis integral acțiunea și a încasat din contul lui Hamurari Vladimir în beneficiul lui BC „Investprivatbank” SA suma de 3 813 782,46 lei ce constituie datoria restantă pe contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007, iar cererea reconvențională depusă de Hamurari Vladimir a respins-o.

Fiind investită cu judecarea apelului, instanța de apel, a admis apelul declarat de Hamurari Vladimir, a casat parțial hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 03 iulie 2013, în partea admiterii acțiunii depusă de BC „Investprivatbank” SA împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante în sumă de 3813782,46 lei, rezultate din contractul de credit din 23 iulie 2007, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante în sumă de 3813782,46 lei, rezultate din contractul de credit din 23 iulie 2007. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

În acest context, instanța de apel a concluzionat că, în baza ordinelor de plată nr.1704 din 24 iulie 2007 și nr.5 din 01 noiembrie 2007 la contul bancar al SRL „Alincom” au fost vărsate sumele de 1297742 lei și respectiv, 1282551,70 lei, în total suma de 2580293,70 lei. Respectiv, instanța de apel a concluzionat că, beneficiar nemijlocit al sumei bănești de 2580293,70 lei achitate de către BC „Investprivatbank” SA a devenit SRL „Alincom”, dar nu Hamurari Vladimir, care a semnat formal documentele de plată, banii fiind gestionați exclusiv de către BC „Investprivatbank” SA la conturile bancare ale acesteia și Hamurari Vladimir, conform condițiilor contractului nu a fost în drept să intervină prin mijloace juridice, stabilite de către legislația bancară în vigoare pentru a-și proteja investiția.

Instanța de apel a mai reținut că, raportul contractual tridimensional, stabilit în baza contractului nr.117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village” între BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” și Hamurari Vladimir n-a produs efectul juridic scontat și anume - construcția bunului imobil din complexul locativ „Alpina Village”, dar a avut ca scop finanțarea construcției indicate cu implicarea răspunderii juridice ale unor terți, în speță Hamurari Vladimir.

Mai menționează instanța de apel că, în temeiul contractului de credit nr.86-08 din 25 septembrie 2008 BC „Investprivatbank” SA și SRL „Alincom” s-a contractat un credit în sumă de 11080000 lei cu o dobândă de 25 % anual, contractul dat având unsprezece acorduri adiționale, care evidențiază dinamica dezvoltării raportului contractual în cauză, or decizia nu conține argumentarea, concluziile, precum nici constatările soluției date în acest sens, nefiind elucidate pe deplin și circumstanțele pricinii în raport cu materialul probator existent la dosar.

În acest context instanța de recurs va remarca că, potrivit materialelor cauzei se denotă faptul că, la 20 iulie 2007 între BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom”, în calitate de executor și Hamurari Vladimir, în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul nr. 117 de participare prin cotă la construcția bunului imobil din Complexul Locativ „Alpina Village” amplasat în mun. Chișinău, extravilan.

La 23 iulie 2007 BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom”, în calitate de executor și Hamurari Vladimir, în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07, conform căruia BC „Investprivatbank” SA a acordat lui Hamurari Vladimir un credit în suma de 2 620 000 lei, pe termen de 2 520 zile, cu scadența la 23 iulie 2014, pentru procurarea casei individuale de locuit cu 2 nivele și subsol, cu o suprafață totală de 255,5 m.p., precum și terenul aferent casei de locuit cu o suprafață de 477,1 m.p., în complexului locativ „Cartierul Rezidențial Alpina Village” din mun. Chișinău, extravilan.

Astfel, se va remarca că din decizia contestată rezultă că instanța de apel în mod neclar și arbitrar a stabilit că, beneficiar nemijlocit al sumei bănești de 2580293,70 lei achitate de către BC „Investprivatbank” SA a devenit SRL

„Alincom”, deoarece BC „Investprivatbank” SA a acționat în strictă conformitate cu prevederile contractului de credit nr.71-PF(CB)-04 din 23.07 2007 și anume conform pct.3.3 al contractului care stipulează că, creditul se acordă prin virament la ordinul împrumutatului pe contul de deconectare a Împrumutatului, la caz Hamurari Vladimir deschis în BC „Investprivatbank” SA. (f.d.24-26,vol.I). Mijloacele bănești sunt expediate la destinație, în baza cererii Împrumutatului, pe contul de deconectare nr.22511812380 al SRL „Alincom”, or decizia instanței de apel nu conține argumentarea, concluziile, precum nici constatările soluției date în acest sens, nefiind elucidate pe deplin și circumstanțele pricinii în raport cu materialul probator existent la dosar.

La fel, se constată a fi neclară și lipsită de suport juridic concluzia instanței de apel, precum că Hamurari Vladimir, a semnat formal documentele de plată, banii fiind gestionați exclusiv de către BC „Investprivatbank” SA la conturile bancare ale acesteia, deoarece, prin cererea din 24 iulie 2007 semnată de către Hamurari Vladimir acesta solicită transferarea sumei de 1 297 742 lei din contul personal nr.2252180122620 în favoarea beneficiarului SRL „Alincom” cont nr. 225118012380, și prin cererea din 01.11.2007 semnată de către Hamurari Vladimir, acesta solicită transferarea sumei de 1 282 551,70 lei din contul personal nr.2252180122620 în favoarea beneficiarului SRL „Alincom” cont nr. 225118012380, în ambele cazuri destinația plății fiind achitarea prețului pentru casa de locuit conform contractului nr.117 din 20.07.2007. Acest fapt fiind demonstrat prin ordinele de plată număr 1704 din 24.07.2007 și nr.5 din 01.11.2007 anexate la materialele dosarului. (f.d.102-103, vol.I).

De altfel, la caz se constată a fi lipsită de suport juridic și argumentul instanței de apel precum că Hamurari Vladimir, conform condițiilor contractului nu a fost în drept să intervină prin mijloace juridice, stabilite de către legislația bancară în vigoare pentru a-și proteja investiția, ne fiind clar care sunt probele care au stat la baza acestei concluzii.

Or, conform materialelor dosarului BC „Investprivatbank” SA a solicitat încasarea sumei datoriilor calculate și neachitate de către Hamurari Vladimir conform contractului de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 ce constituie: creditul în sumă de 2580293,70 lei și plăți aferente creditului (dobânzi, penalități) în sumă de 1233488,76 lei, în total suma de 3813782,46 lei.

Judecarea superficială a pricinii este evidentă prin faptul că instanța de apel respingând cererea de chemare în judecată depusă de BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante în sumă de 3813782,46 lei, rezultată din contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007, și menținând hotărârea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 03 iulie 2013 în partea respingerii cererii reconvenționale, prin care Hamurari Vladimir a solicitat declararea nulității contractului nr. 117 din 20 iulie 2007 de participare prin

cotă la construcția bunului imobil, încheiat între BC „Investprivatbank” SA, SRL „Alincom” și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007 încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; declararea nulității contractului de gaj asupra dreptului de creanță din 23 iulie 2007, încheiat între BC „Investprivatbank” SA și Hamurari Vladimir; restituirea de către BC „Investprivatbank” SA către Hamurari Vladimir a plăților achitate cu titlu de dobândă pe contractul de credit nr. 71-PF(CB)-07 din 23 iulie 2007, a emis o decizie contradictorie, s-a limitat la o motivare extrem de evazivă, fapt ce denotă că decizia menționată nu conține nici o argumentare ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a supus unei analize minuțioase și nu a verificat aceste circumstanțe, care, însă, necesitau a fi examinate, prin prisma cadrului legal aplicabil la caz, întru clarificarea tuturor aspectelor importante pentru soluționarea justă a pretențiilor înaintate în cauza respectivă.

În aceste condiții este evident că instanța de judecată examinând pricina nu s-a pronunțat asupra tuturor aspectelor juridice, nu a stabilit cu certitudine circumstanțele importante întru soluționarea justă a cerințelor înaintate atât de către BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, cât și de Hamurari Vladimir, situație care duce la imposibilitatea instanței de recurs să exercite controlul judiciar asupra soluției date și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Pe cale de consecință și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și a remite pricina spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, prima instanța urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 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 către BC „Investprivatbank” SA - în proces de lichidare.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare împotriva lui Hamurari Vladimir privind încasarea datoriei restante la contractul de credit și cererea reconvențională înaintată de Hamurari Vladimir împotriva BC „Investprivatbank” SA în proces de lichidare, SRL „Alincom”, SRL „Elita-5 Casa Magică” și BC „Victoriabank” SA privind declararea nulității contractului de participare prin cotă la construcția bunului imobil, declararea nulității contractului de gaj, restituirea plăților achitate cu titlu de dobândă la contractul de credit, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

Petru Moraru

Iurie Bejenaru