

prima instanță: C. Vîrlan
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

dosarul nr. 2ra-195/16

DECIZIE

17 februarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea
Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Cîrnaț Alexandru,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale
„Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Cîrnaț Alexandru,
Muravschi Ina și Cîrnaț Andrei cu privire la executarea dreptului de ipotecă și
încasarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională a lui Cîrnaț Andrei
împotriva Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni cu privire
la declararea nulității contractului de ipotecă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2015, prin care a
fost respins apelul declarat către Cîrnaț Alexandru și menținută hotărîrea Judecătoriei
Rîșcani mun. Chișinău din 02 iunie 2014, prin care acțiunea inițială a fost admisă, iar
acțiunea reconvențională a fost respinsă,

c o n s t a ț ă :

La 25 februarie 2011 BC “Moldova Agroindbank” SA s-a adresat cu cerere de
chemare în judecată împotriva lui Cîrnaț Alexandru, Muravschi Ina și Cîrnaț Andrei
cu privire la deposedarea și vânzarea bunului ipotecat.

În motivarea acțiunii reclamantul BC “Moldova Agroindbank” SA a indicat că
conform contractului de credit nr. S 07063 din 14 februarie 2007, prin intermediul
filialei nr. 2 Chișinău, i-a acordat lui Cîrnaț Alexandru un credit în sumă de 255000
lei, pentru reparația capitală a apartamentului, cu termenul final de rambursare la data
de 10 ianuarie 2022.

Întru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat, Cîrnaț Alexandru,
manifestîndu-se în calitate de debitor ipotecar, a ipotecat băncii conform contractului
de ipotecă nr. S 07063-a din 14 februarie 2007, bunul imobil din mun. Chișinău str-la
1 Florarii, 2/E, ap. 5 și anume: apartamentul cu suprafața totală de 51.6 m.p., nr.

cadastral 010042415401005, care-i aparține în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 831 din 05 februarie 2007, evaluat de părți la prețul de 331500 lei.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile Muravschi Ina este coproprietarul bunului imobil ipotecat băncii apartamentul nr. 5 situat pe str - la 1 Florarii 2/E mun. Chișinău.

Indică reclamantul că Cîrnaț Alexandru nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea creditului și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui.

Susține reclamantul că la 02 februarie 2011, datoria lui Cîrnaț Alexandru față de bancă constituia suma de 234800,42 lei dintre care creditul în termen 188025 lei, creditul restant 14250 lei, dobînda restantă 30474,17 lei și comisionul anual 2051,25 lei.

Mai menționează că în conformitate cu prevederile Legii cu privire la ipotecă a expediat în adresa debitorului ipotecar, tot el și debitorul creanței garantate notificarea nr. 20008/679 din 26 octombrie 2009, prin care a notificat debitorul ipotecar despre intenția privind executarea dreptului de ipotecă, iar la 11 noiembrie 2009, a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Î.S. "Cadastru", preavizul respectiv.

Cere BC "Moldova Agroindbank" SA permiterea executării silite a dreptului de ipotecă, prin deposedarea lui Cîrnaț Alexandru și Inei Muravschi de apartamentul nr. 5 situat pe str - la 1 Florăriei 2/E mun. Chișinău, cu transmiterea lui în posesia BC "Moldova Agroindbank" SA pentru a fi vîndut și evacuarea persoanelor și a bunurilor din imobilul menționat, cît și încasarea cheltuielilor suportate pentru achitarea taxei de stat în sumă de 1174 lei.

La 04 octombrie 2011 Cîrnaț Alexandru a depus cerere reconvențională împotriva BC "Moldova Agroindbank" SA, intervenient accesoriu notarul privat Nicolaescu Cristina, solicitînd declararea nulității contractului de ipotecă nr. 635 din 14 februarie 2007 a bunului imobil - apartament care constă din 2 odăi, cu suprafața de 51,6 m.p. inclusiv cea locativă cu suprafața de 39,9 m.p. situat în mun. Chișinău str - la 1 Florării 2/E ap 5 cu număr cadastral 010042415401005, cu aducerea părților la situația inițială încheierii contractului de ipotecă.

În motivarea cererii reconvenționale, Cîrnaț Alexandru a indicat că la data de 14 februarie 2007 a fost încheiat contractul de ipotecă a bunului imobil - apartament care constă din 2 odăi, cu suprafață de 51,6 m.p. inclusiv cea locativă cu suprafață de 39,9 m.p. situat în mun. Chișinău, str-la 1 Florarii, nr. 2/E ap. 5, nr. cadastral 010042415401005 în vederea asigurării rambursării creditului. Bunul imobil respectiv - obiect al contractului de ipotecă, constituie proprietatea comună nu doar a sa personală, dar și a soției sale Muravschi Ina, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 831 din 05 februarie 2007.

Precizează Cîrnaț Alexandru că de unul singur nu putea participa ca debitor gajist în cadrul contractului de ipotecă nr. 635 din 14 februarie 2007.

Or, art. 457 alin (5) Cod Civil al RM, în mod expres prevede, că bunurile care se află în proprietate comună pot fi depuse în gaj doar cu acordul tuturor coproprietarilor.

Un astfel de acord nu a fost obținut și prezentat în fața notarului, precum și a creditorului gajist în modul stabilit de legislație.

Astfel, contractul de ipotecă nr. 635 din 14 februarie 2007 a fost încheiat cu încălcarea interdicțiilor imperative stabilite de alin. (2) și (3) art. 369 alin. (3) și (5) Cod Civil al RM și art. 21 din Codul Familiei al RM, încălcările menționate afectând legalitatea sa, devenind temei de anulare a contractului în baza art. 220 CC.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 02 iunie 2014, acțiunea inițială a fost admisă integral fiind transmis în posesia BC „Moldova Agroindbank” SA bunul imobil ipotecat, apartamentul nr. 5 situat în mun. Chișinău, str-la 1 Florarii, nr. 2/E, nr. cadastral 010042415401005, care aparține cu drept de proprietate în devălmășie lui Cîrnaț Alexandru și Muravski Ina, pentru a fi vîndut forțat cu evacuarea silită a proprietarilor, locatarilor și bunurilor acestora din imobilul respectiv și încasarea de la Cîrnaț Alexandru în beneficiul BC „Moldova Agroindbank” a cheltuielilor pentru achitarea taxei de stat în mărime de 1174 lei, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca nefondată.

S-a încasat de la Cîrnaț Alexandru în beneficiul statului taxa de stat suplimentară în sumă de 9798 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2015, a fost respins apelul declarat de către Cîrnaț Alexandru și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 02 iunie 2014.

La 27 noiembrie 2015, Cîrnaț Alexandru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea BC „Moldova Agroindbank” SA să fie respinsă ca neîntemeiată, cu aducerea părților la situația inițială încheierii contractului de ipotecă.

În motivarea recursului Cîrnaț Alexandru a invocat că în cadrul examinării cauzei prima instanță și instanța de apel au încălcat și aplicat eronat normele de drept material și au emis actele judecătorești contestate contrar garanțiilor stipulate de art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, încălcări ce au dus la emiterea actelor judecătorești ilegale și neîntemeiate.

Menționează că instanța de apel neîntemeiat a examinat cererea de apel, și contrar prevederilor art. 373 alin. (5) CPC, nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Afirmă că instanța de apel a încălcat dreptul la un proces echitabil prin administrarea probelor inadmisibile cât și prin pronunțarea unei hotărîri cu depășirea vădită a limitelor cerințelor acțiunii înaintate.

Mai invocă recurentul că BC „Moldova Agroindbank” SA nu a respectat procedura măsurilor prealabile de realizare a dreptului de gaj în conformitate cu art. 488 Cod civil, deoarece la materialele pricinii lipsește dovada de depunere în ordinea stabilită a preavizului de realizare a dreptului de gaj.

Or, din preavizul de executare a dreptului la ipotecă, nu rezultă că întradevăr a fost prezentat OCT deoarece, nu are aplicată data înregistrării, ștampila și un număr de intrare.

Totodată susține recurentul că preavizul de executare a dreptului la ipotecă este eliberat la 11 noiembrie 2009, iar ca termen la expirarea căruia creditorul ipotecar va iniția executarea silită a dreptului de ipotecă este fixată data de 30 noiembrie 2009, deci perioada stabilită la expirarea căruia creditorul ipotecar va iniția executarea silită a dreptului de ipotecă este de 19 zile și nu de 20 de zile, încălcând astfel prevederile legale.

Afirmă că instanța de apel a încălcat dreptul la un proces echitabil prin îngrădirea dreptului la administrarea probelor.

Totodată invocă că în cadrul examinării cauzei au fost aplicate eronat normele de drept material, deoarece bunul imobil, apartamentul - obiect al contractului de ipotecă situat în mun. Chișinău, str-la 1 Florarii, nr. 2/E ap. 5, nr. cadastral 010042415401005, constituie proprietatea comună nu doar a sa personală, dar și a soției sale Muravschi Ina și astfel, recurentul nu putea de unul singur participa ca debitor gajist or, un acord al acestuia în modul stabilit de legislație nu există.

Prin urmare, instanța de apel neîntemeiat a respins argumentele privind netemeinicia acțiunii băncii, deoarece reieșind din prevederile art. 457 alin. (5) Cod civil, bunurile care se află în proprietate comună pot fi depuse în gaj doar cu acordul tuturor coproprietarilor.

Consideră recurentul că instanțele judecătorești au examinat superficial circumstanțele cauzei și au admis o serie de încălcări, care privesc integral fac ca hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel să fie ilegale și neîntemeiate.

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

Din materialele dosarului nu rezultă la ce dată copia deciziei instanței de apel, fost expediată în adresa părților, inclusiv recurentului Cîrnaț Alexandru, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire (f.d. 210 Vol. I).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul al 27 noiembrie 2015, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Analizînd legalitatea deciziei atacate, materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că soluția dată de către instanțele judecătorești este una legală iar recursul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Înaintînd acțiunea în judecată împotriva lui Cîrnaț Alexandru, BC „Moldova Agroindbank” SA a solicitat permiterea executării dreptului de ipotecă prin depozitarea și vânzarea bunului imobil ipotecat și anume apartamentul din mun. Chișinău, str-la 1 Florarii, nr. 2/E ap. 5, nr. cadastral 010042415401005, întru executarea contractului de credit nr. S 07063 din 14 februarie 2007, evacuarea

persoanelor și a bunurilor acestora din imobilul menționat și încasarea cheltuielilor de judecată.

La rîndul său, Cîrnaț Alexandru a depus cerere reconvențională împotriva BC „Moldova Agroindbank” SA, intervenient accesoriu notarul privat Nicolaescu Cristina, solicitînd declararea nulității contractului de ipotecă nr. 635 din 14 februarie 2007 a bunului imobil - apartament care constă din 2 odăi, cu suprafața de 51,6 m.p. inclusiv cea locativă cu suprafața de 39,9 m.p. situat în mun. Chișinău str - la 1 Florării 2/E ap 5 cu număr cadastral 010042415401005, cu aducerea părților la situația inițială încheierii contractului de ipotecă.

Fiind investită cu judecarea apelului în cauză dată, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul cererilor de chemare în judecată, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și avînd la bază cumulumul de probe prezentate de părți, corect a ajuns la concluzia legalității hotărârii primei instanțe, prin care acțiunea inițială a fost admisă integral, fiind transmis în posesia băncii BC „Moldova Agroindbank” SA bunul imobil ipotecat, apartamentul nr. 5 situat în mun. Chișinău, str-la 1 Florării, nr. 2/E, nr. cadastral 010042415401005, care aparține cu drept de proprietate în devălmășie lui Cîrnaț Alexandru și Muravschi Ina, pentru a fi vîndut forțat cu evacuarea silită a proprietarilor, locatarilor și bunurilor acestora din imobilul respectiv și a încasat de la Cîrnaț Alexandru în beneficiul BC „Moldova Agroindbank” cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în mărime de 1174 lei, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca nefondată.

La adoptarea hotărârilor judecătorești, în susținerea concluziilor sale instanțele ierarhic inferioare au concluzionat că Cîrnaț Alexandru nu și-a executat obligațiunile asumate față de BC „Moldova Agroindbank” SA, iar careva temeiuri pentru anularea contractului de ipotecă încheiat între BC „Moldova Agroindbank” SA și Cîrnaț Alexandru nu există.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că materialele cauzei denotă cu certitudine faptul că conform contractului de credit nr. S 07063 din 14 februarie 2007, prin intermediul filialei nr. 2 Chișinău, BC „Moldova Agroindbank” SA, i-a acordat lui Cîrnaț Alexandru un credit în sumă de 255000 lei, pentru reparația capitală a apartamentului, cu termenul final de rambursare la data de 10 ianuarie 2022.

Tot actele cauzei denotă că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului primit, Cîrnaț Alexandru a ipotecat băncii conform contractului de ipotecă nr. S 07063-a din 14 februarie 2007, apartamentul nr. 5 cu suprafața totală de 51.6 m.p., din mun. Chișinău, str-la 1 Florării, 2/E, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Î.S. “Cadastru” sub nr. cadastral 010042415401005, evaluat de părți la prețul de 331500 lei.

Este cert și faptul că Cîrnaț Alexandru nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea la timp a creditului și a dobânzii contractuale și astfel, la 02 februarie 2011, datoria acestuia față de bancă constituia suma de 234800,42 lei dintre care creditul în termen 188025 lei, creditul restant 14250 lei, dobînda restantă 30474,17 lei și comisionul anual 2051,25 lei.

Conform art. 30 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2008, Creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

În conformitate cu art. 31 alin. (1, 5-7) al Legii menționate, în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă, să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă. În termenul indicat în notificare și preaviz, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlăture în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligațiilor sale, așa cum este stabilit în notificare și preaviz. Dacă până la expirarea termenului menționat sau a termenului mai mare, stabilit în notificare sau preaviz, debitorul nu a întreprins măsurile specificate în notificare și preaviz, creditorul ipotecar are dreptul să continue procedura de executare a dreptului de ipotecă. Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

Conform art. 31 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2008, notificarea se consideră recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.

Iar, reieșind din prevederile art. 33 alin. (1) al aceleiași Legi, executarea silită a dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar se face în temeiul unei ordonanțe judecătorești, pronunțată în acest sens în cadrul procedurii în ordonanță (procedura simplificată), sau, dacă este cazul, în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată, cu respectarea prevederilor Codului de procedură civilă.

Aici este de menționat că BC „Moldova Agroindbank” SA a înregistrat preavizul în Registrul Gajului bunurilor imobile cu nr. 2000/708 la 11 noiembrie 2009, însă după cum este constatat nu au fost întreprinse careva măsuri în scopul stingerii integrale a datoriei.

Prin urmare, instanțele judecătorești corect au reținut la caz aplicabilitatea prevederilor art. 1236 alin. (1) Cod civil, care indică că prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract.

Astfel, în corespundere cu prevederile art. 514 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 572 din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

Iar, 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.

Cu referire la prevederile normelor enunțate instanțele ierarhic inferioare corect au stabilit că Cîrnaț Alexandru nu și-a onorat integral obligațiile contractuale, motiv din care SA „Moldova Agroindbank” SA este în drept de a pretinde exercitarea dreptului de ipotecă.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține și dispozițiile art. 487 alin. (1) Cod civil, care indică că, 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.

Conform art. 488 alin. (1) și (2) Cod civil, creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanței garantate și, după caz, debitorului gajist și terțului deținător al bunului gajat. După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist.

Iar, în conformitate cu art. 490 alin. (1) și (2) Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vândut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.

Astfel, raportând la caz prevederile enunțate, reieșind din constatările relatate și având în susținere dispozițiile art. 572 alin. (2) Cod civil, care reglementează condițiile generale de executare a obligațiilor și statuează că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, atât prima instanță cât și instanța de apel corect au ajuns la concluzia temeiniciei integrale a acțiunii inițiale și admiterii acesteia, deoarece, Cîrnaț Alexandru avea la cunoștință consecințele statuate în clauzele contractului de ipotecă nr. S 07063-a din 14 februarie 2007 ce survin în cazul neonorării obligațiilor asumate prin contractul de credit.

Totodată, cu referire la cerințele înaintate de recurent, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată cu certitudine că Cîrnaț Alexandru nu și-a onorat integral obligațiile de achitare a dobânzii calculate pentru utilizarea creditului.

Or, prin subpct. 2.5.1. al contractului de ipotecă nr. S 07063-a din 14 februarie 2007, este stipulat expres că în cazul în care debitorul nu execută sau execută necorespunzător obligațiile ce rezultă din contractul de credit, creditorul ipotecar este în drept să inițieze procedura de executare a dreptului la ipotecă.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiate argumentele apelantului Cîrnaț Alexandru precum că nu mai are nici o datorie față de BC „Moldova Agroindbank” SA și că a achitat toate sumele necesare și nu dorește să achite dobânda contractuală, fapt care ar fi confirmat prin certificatul prezentat de către Cîrnaț Alexandru în instanță precum că a achitat integral creditul nr. 468 din 24 august 2015, conform contractului de credit nr. S07063 din 14 februarie 2007.

Or, s-e constatată că Cîrnaț Alexandru a achitat integral doar creditul acordat conform contractului de credit nr. S07063 din 14 februarie 2007 și nu înregistrează datorii sub formă de credite, însă urmează să achite și dobânda calculată pentru

utilizarea creditului, fapt confirmat prin înscrisurile din calculul datoriilor nerambursate la situația din 02 septembrie 2015 pe contractul de credit nr. S 07063 din 14 februarie 2007, prezentat de către reprezentantul intimatei BC „Moldova Agroindbank” SA în ședința instanței de apel, din care rezultă că debitorul Cîrnaț Alexandru a acumulat datorii la dobânzi.

Mai mult din materialele cauzei rezultă că Cîrnaț Alexandru nu a negat faptul că nu a achitat dobânda la contractul de credit nominalizat, dar a precizat că nu dorește să achite dobânda la credit.

Or, 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 conformitate cu art. 513 Cod Civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună - credință și diligentă la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Conform 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.

În conformitate 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.

Colegiul reține că în termenul fixat în preaviz, Cîrnaț Alexandru nu a achitat datoria față de reclamanta BC „Moldova Agroindbank” SA și nu a transmis în posesia băncii bunul ipotecat pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriilor conform contractului de credit.

În conformitate art. 71 al Legii cu privire la gaj nr. 449 din 30 iulie 2001, transmiterea silită are loc după expirarea termenului din preaviz, în baza unei hotărâri judecătorești.

Conform art. 454 din Codul 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.

Conform art. 487 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.

În conformitate cu art. 490 alin. (2) Cod Civil, transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.

Reieșind din materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că la materialele cauzei nu au fost anexate de către Cîrnaț Alexandru, Muravschi Ina și Cîrnaț Andrei careva probe ce ar confirma îndeplinirea pe deplin a obligațiunilor asumate, or în conformitate cu art. 118 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În susținerea celor indicate, Colegiul reține că după cum s-a constatat cu supra, Cîrnaț Alexandru a achitat integral creditul acordat conform contractului de credit nr. S07063 din 14 februarie 2007 și nu înregistrează datorii sub formă de credite, dar urmează să achite dobânda calculată pentru utilizarea acestuia.

Totodată, cu referire la cerințele înaintate de Cîrnaț Alexandru cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă nr. S 07063-a din 14 februarie 2007, din motiv că soția sa, Muravschi Ina nu a participat ca și coproprietară la imobilului la întocmirea acestuia, Colegiul consideră că instanțele ierarhic inferioare justificat au menționat că acesta a fost încheiat în condiții legale.

Aceasta deoarece, la caz este constatat cu certitudine prin raportul de expertiză nr. 853 din 01 iunie 2015, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare că semnătura și scrisul manuscris în litigiu în cererea din 15 februarie 2007, adresată notarului privat Nicolăescu Cristina (f.d. 174-179 V. II) au fost executate de însuși Muravschi Ina.

De asemenea, nu constituie temei de admitere a recursului nici argumentele lui Cîrnaț Alexandru ce se referă la faptul că la materialele pricinii lipsește dovada de depunere în ordinea stabilită a preavizului de realizare a dreptului de gaj or, din preavizul de executare a dreptului la ipotecă, nu rezultă că acesta întradevăr a fost prezentat OCT deoarece, nu are aplicată data înregistrării, ștampila și un număr de intrare.

Este apreciată critic și referirea recurentului la decizia Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2015, cu privire la faptul că BC „Moldova Agroindbank” SA nu a respectat procedura măsurilor prealabile de realizare a dreptului de gaj în conformitate cu art. 488 Cod civil.

În această ordine de idei se constată, că și alte argumente invocate în recurs nu pot fi reținute, deoarece acestea se combat cu cele descrise și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanțele judecătorești, avînd la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

Sub aspectul celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Mai mult că aceste argumente 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.

Față de cele ce preced și avînd în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar criticele invocate de către recurent sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), 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 respinge recursul declarat de către Cîrnaț Alexandru .

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 16 septembrie 2015, și hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 02 iunie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Cîrnaț Alexandru, Muravschi Ina și Cîrnaț Andrei cu privire la executarea dreptului de ipotecă și încasarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională a lui Cîrnaț Andrei împotriva Băncii Comerciale „Moldova Agroindbank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Galina Stratulat