

DECIZIE

22 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „PFB Legal Consulting”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „PFB Legal Consulting” împotriva lui Vasile Mogîldea, Ala Mogîldea cu privire la deposedarea și vînzarea forțată a obiectului gajat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de Ala Mogîldea cu casarea hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2014 și pronunțarea unei noi hotărîri de respinge a acțiunii

c o n s t a t ă :

La 22 martie 2007 BC „Moldova Agroindbank” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Mogîldea, Ala Mogîldea cu privire la deposedarea și vînzarea forțată a obiectului gajat.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că conform contractului de credit nr. 98095 din 03 aprilie 1998, ÎI „Viorica Mogîldea” a primit de la BC „Moldova Agroindbank” SA un credit în sumă de 200 000 lei, cu termenul final de rambursare 30 august 1998.

În legătură cu faptul, că ÎI „Viorica Mogîldea” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea creditului și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, la 06 octombrie 1999, BC „Moldova Agroindbank” SA a depus la Judecătoria Strășeni o cerere de chemare în judecată cu privire la încasarea de la ÎI „Viorica Mogîldea” și Anatolii Mamulat în mod solidar a datoriei în sumă 12 722 lei și a cheltuielilor privind achitarea taxei de stat în sumă de 9 381,66 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 06 iunie 2000 cererea de chemare în judecată a băncii a fost admisă integral.

Susține reclamantul că, hotărârea nominalizată este definitivă, însă ÎI „Viorica Mogîldea” până la adresarea în instanța de judecată n-a achitat datoria nominalizată față de bancă.

Astfel, la 19 septembrie 2006 conform prevederilor art.art. 466, 467 Codul Civil și art. art. 32, 34 din Legea cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001, BC „Moldova Agroindbank” SA a constituit gajul legal asupra 1/2 cotă-părte din

sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, nr. cadastral 0100406109, care aparține cu drept de proprietate comună în devălmășie soților Vasile Mogîldea și Ala Mogîldea.

Avizul privind înregistrarea gajului legal asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul 0100/06/24229.

Sustține reclamanta că, ÎI „Viorica Mogîldea” a acumulat o datorie față de BC „Moldova Agroindbank” SA în sumă totală de 304 365,68 lei.

Conform art. 67 din Legea cu privire la gaj, la 07 decembrie 2006 banca a notificat debitorul creanței garantate și debitorii gajiști despre intenția sa de exercitare a dreptului de gaj și a depus la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” preavizul respectiv, în termenul fixat de bancă în preaviz, debitorul creanței garantate n-a binevoit să achite datoria față de bancă, iar debitorii gajiști să transmită benevol băncii în posesiune bunul gajat pentru a fi vândut.

La 16 februarie 2007 BC „Moldova Agroindbank” SA s-a adresat Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău cu cerere de eliberare a ordonanței judecătorești privind deposedarea lui Vasile Mogîldea și a Alei Mogîldea de bunul gajat și transmiterea lui în posesia băncii pentru a fi vândut.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2007 s-a refuzat în primirea cererii de eliberare a ordonanței judecătorești menționate, astfel, banca fiind nevoită să se adreseze în instanță în ordine generală.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 martie 2014 a fost înlocuit reclamantul BC „Moldova Agroindbank” SA cu succesorul în drepturi SRL „PFB Legal Consulting” .

Solicită reclamanta admiterea acțiunii, deposedarea pîrîților de ½ cotă-parte-proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, cu nr. cadastral 0100406109 și transmiterea bunului în posesia SRL „PFB Legal Consulting”.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2014 a fost admisă acțiunea, dispunându-se Vasile Mogîldea și Ala Mogîldea de ½ cotă-parte-proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, cu nr. cadastral 0100406109 și transmiterea bunului în posesia SRL „PFB Legal Consulting” pentru a fi vândut.

La 08 decembrie 2014 Ala Mogîldea a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia cu repunerea în termen, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2015 s-a admis apelul declarat de Ala Mogîldea, s-a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2014 cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a SRL „PFB Legal Consulting” împotriva lui Vasile Mogîldea și Alei Mogîldea cu privire la

deposedarea acestora de ½ cotă-parte proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, nr. cadastral 0100406109 și transmiterea bunului în posesia SRL „PFB Legal Consulting”.

La 15 ianuarie 2016, SRL „PFB Legal Consulting” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a menționat că, consideră decizia instanței de apel neîntemeiată, deoarece a interpretat eronat normele materiale.

Astfel, susține recurentul că, instanța de apel eronat a interpretat prevederile art. 6, art. 32 al Legii cu privire la gaj, argumentând că BC „Moldova Agroindbank” SA de una singură, în lipsa acordului soților Vasile Mogîldea și Ala Mogîldea a instituit gajul legal asupra bunului, în cazul în care la instituirea gajului legal nici nu este necesar acordul proprietarului bunurilor ce constituie obiectul gajului.

Mai mul ca atât, a menționat faptul că chiar după instituirea gajului, intimații nu au contestat acțiunile de instituire a gajului, privind anularea avizului de constituire a gajului legal.

Consideră neîntemeiat și argumentul instanței de apel, precum că banca și-a exercitat dreptul de gaj prin bunurile gajate în anul 2006, însă instanța nu a reținut că bunul imobil gajat situat în r. Strășeni, s. Zumbrești pînă în prezent nu a fost vîndut, înstrăinarea căruia nu a fost posibilă din motive neimputabile BC „Moldova Agroindbank” SA.

Totodată, susține că suma datoriei, nu a fost contestată de intimați, iar banca nu era obligată să prezinte vreun act de diferență a datoriilor, în cazul cînd careva achitări nu au fost efectuate.

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

Din actele pricinii rezultă că Curtea de Apel Chișinău a expediat părților la 12 noiembrie 2015 decizia instanței de apel redactată, însă la materialele cauzei lipsește dovada recepționării de către părți a deciziei, motiv din care instanța de recurs consideră recursul declarat de SRL „PFB Legal Consulting” depus în termenul prevăzut de lege.

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

Verificînd argumentele invocate de recurent în cererea de recurs, pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care necesită a fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2015 și restituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

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.

După cum denotă actele cauzei, conform contractului de credit nr. 98095 din 03 aprilie 1998, ÎI „Viorica Mogîldea” a primit de la BC „Moldova Agroindbank” SA un credit în sumă de 200 000 lei, cu termenul final de rambursare 30 august 1998.

În legătură cu faptul, că ÎI „Viorica Mogîldea” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea creditului și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, la 06 octombrie 1999, BC „Moldova Agroindbank” SA a depus la Judecătoria Strășeni o cerere de chemare în judecată cu privire la încasarea de la ÎI „Viorica Mogîldea” și Anatoliei Mamulat, în mod solidar a datoriei în sumă 12 722 lei și a cheltuielilor privind achitarea taxei de stat în sumă de 9 381,66 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 06 iunie 2000 cererea de chemare în judecată a băncii a fost admisă integral.

Tot, materialele cauzei denotă că, la 19 septembrie 2006 BC „Moldova Agroindbank” SA a constituit gajul legal asupra 1/2 cotă-parte din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, nr. cadastral 0100406109.

Avizul privind înregistrarea gajului legal asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul 0100/06/24229.

La 07 decembrie 2006 banca a notificat debitorul creanței garantate și debitorii gajiști despre intenția sa de exercitare a dreptului de gaj și a depus la OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” preavizul respectiv, în termenul fixat de bancă în preaviz, debitorul creanței garantate n-a achitat datoria față de bancă, iar debitorii gajiști să transmită benevol băncii în posesiune bunul gajat pentru a fi vândut.

La 16 februarie 2007 BC „Moldova Agroindbank” SA s-a adresat Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău cu cerere de eliberare a ordonanței judecătorești privind deposedarea lui Vasile Mogîldea și a Alei Mogîldea de bunul gajat și transmiterea lui în posesia băncii pentru a fi vândut.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 27 februarie 2007 s-a refuzat în primirea cererii de eliberare a ordonanței judecătorești menționate, astfel, banca fiind nevoită să se adreseze în instanță în ordine generală.

Urmare a acestui fapt, BC „Moldova Agroindbank” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în ordine generală.

La 20 iunie 2013 între BC „Moldova Agroindbank” SA și SRL „PFB Legal Consulting” a fost încheiat contractul de cesiune a creanței nr. 2 cu Anexă, conform căruia SRL „PFB Legal Consulting” a cesionat de la BC „Moldova Agroindbank” SA datoria ÎI „Viorica Mogîldea” în sumă de 188 050 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 martie 2014 a fost înlocuit reclamantul BC „Moldova Agroindbank” SA cu succesorul în drepturi SRL „PFB Legal Consulting”.

Fiind investită cu examinarea cauzei prima instanță la 28 octombrie 2014 a admis acțiunea, dispunându-se deposedarea lui Vasile Mogîldea și Alei Mogîldea de ½ cotă-parte proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun.

Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, cu nr. cadastral 0100406109 și transmiterea bunului în posesia SRL „PFB Legal Consulting” pentru a fi vândut.

Iar, instanța de apel la 28 octombrie 2015 a admis apelul declarat de Ala Mogîldea, a casat hotărîrea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 28 octombrie 2014 cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a SRL „PFB Legal Consulting” împotriva lui Vasile Mogîldea și Alei Mogîldea cu privire la deposedarea acestora de ½ cotă-parte proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație de construcție, cu suprafața totală de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, nr. cadastral 0100406109 și transmiterea bunului în posesia SRL „PFB Legal Consulting”.

Astfel, conform art. 4 alin. (1) - (2) al Legii cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001, gajul se constituie asupra unui bun mobil sau imobil, ori asupra unei universalități de bunuri mobile. Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Ipoteca este reglementată de prezenta lege și de legislația cu privire la ipotecă. Prevederile prezentei legi nu se aplică ipotecii în cazurile expres stabilite de lege, precum și în cazurile când legislația cu privire la ipotecă prevede altfel.

Conform art. 6 alin. (1) – (3) al Legii cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001, gajul apare doar în condițiile și în formele stabilite de prezenta lege. Gajul este convențional sau legal. Ipoteca apare în momentul înregistrării. Gajul bunurilor mobile fără deposedare apare în momentul înregistrării sau, în cazul gajului asupra mijloacelor bănești în conturi bancare, prin control, în conformitate cu art.25<sup>1</sup> alin.(2).

Potrivit art. 34 al Legii cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001, creditorul în a cărui favoare a fost emisă o hotărîre judecătorească cu privire la încasarea unei sume de bani poate obține un gaj legal asupra unui bun, mobil sau imobil, al debitorului său. Gajul legal se constituie prin înregistrarea unui aviz, în care se indică bunul gajat și mărimea creanței, iar în cazul pensiei sau a pensiei de întreținere – mărimea plăților periodice și coeficientul de indexare. La aviz se anexează o copie autenticată de pe hotărîrea judecătorească și dovada aducerii avizului la cunoștința debitorului.

Astfel, prim prisma normelor supra indicate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră prematură concluzia instanței de apel, cu referire la netemeinicia acțiunii SRL „PFB Legal Consulting” privind deposedarea lui Vasile Mogîldea și Alei Mogîldea de ½ cotă-parte proprietate în devălmășie din sectorul de teren cu destinație construcție, cu suprafața de 0,056 ha, amplasat în mun. Chișinău, str-la V. Crăsescu 56, în temeiul preavizului de constituire a gajului legal din 19 septembrie 2006.

Or, reieșind din probele cauzei, suma acordată ÎI „Viorica Mogîldea” de către BC „Moldova Agroindbank” SA în baza contractului de credit nr. 98095 din 03 aprilie 1998, a fost asigurată, prin: - contractul de gaj nr. 98095 din 03 aprilie 1998 cu suma de 1145 000 lei, - contractul de gaj nr. 98095/3 din 30 iunie 1998 cu suma de 100 000 lei și contractul de gaj nr. 98095 din 29 aprilie 1998 cu suma de 58 928 lei.

Totodată, la materialele cauzei sunt prezente probe ce demonstrează sechestrarea unui șir de bunuri materiale, gajate de către bancă, în baza contractelor de gaj supra indicate (f.d. 47-49, 201-204, Vol. I), valoarea cărora conform proceselor verbale de sechestrare depășesc suma datoriei solicitate spre încasare.

Mai mult ca atât, conform raportului de expertiză nr. 663 din 20 martie 2008 emis de Centrul Național de Expertize Judiciare a MJ RM, valoarea de piață a casei individuale de locuit amplasată în s. Zumbrești, r. Strășeni constituie 140 200 lei (f.d. 68-72, Vol. I)

Reieșind din cele relatate, instanța de recurs constată că, deși la materialele cauzei există probe care demonstrează că contractul de credit acordat de bancă, a fost asigurat prin contractele de gaj, bunurile fiind sechestrate, din materialul probator nu este cert care este soarta bunurilor materiale sechestrate întru stingerea datoriei.

Colegiul, consideră necesar a mai menționa și faptul că, hotărîrea Judecătorei Strășeni din 06 iunie 2000, a fost depusă spre executare fiind întreprinse un șir de măsuri de executare, inclusiv sechestrarea bunurilor materiale care au aparținut ÎI „Mogîldea Viorica”, o parte din care au fost transmise băncii.

Astfel, instanța de recurs consideră prematură concluzia instanței de apel, în cazul în care nu este certă suma datoriei și necesitatea înregistrării gajului legal, în cazul în care suma datoriei încasate în baza hotărîrii Judecătorei Strășeni din 06 iunie 2000 a fost asigurată prin gaj convențional.

În speță, Colegiul reține drept eronată concluzia instanței de apel cu referire la faptul că, bunul imobil cu nr. cadastral 0100406.109.01 este proprietate ce aparține exclusiv Alei Mogîldea, care nu a dat acordul la gaj, iar ca rezultat nu putea fi instituit gajul legal, în cazul în care creditul a fost alocat ÎI „Viorica Mogîldea”, fondatorul căruia este Vasile Mogîldea, soțul Alei Mogîldea, a contractat creditul în scopul dezvoltării afacerii, a cărui rezultate și venituri urmau să fie folosite în interesul familiei.

Or, conform art. 24 alin. (2) Codul familiei, soții răspund cu întreg patrimoniul lor pentru obligațiile care au fost asumate în interesul familiei, fie și numai de unul dintre ei, precum și pentru repararea prejudiciului cauzat ca urmare a săvîrșirii de către ei a unei infracțiuni, dacă prin aceasta au sporit bunurile comune ale soților.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise, incontestabil indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În concluzie 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 examinării.

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.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

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 Societatea cu Răspundere Limitată „PFB Legal Consulting”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „PFB Legal Consulting” împotriva lui Vasile Mogîldea, Ala Mogîldea cu privire la deposedarea și vânzarea forțată a obiectului gajat, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Oleg Sternioală

Galina Stratulat