

## Î N C H E I E R E

03 august 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

Judecătorul:

Ala Cobăneanu

Judecătorii:

Mariana Pitic și Sveatoslav Moldovan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Brînza Sergiu, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Șișcan Alexandru împotriva lui Brînza Sergiu, intervenient accesoriu banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni cu privire la anularea notărilor, grevărilor și sechestrelor, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, prin care s-a admis apelul declarat de Șișcan Alexandru, s-a casat hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a cererii

### c o n s t a t ă :

La 16 octombrie 2013 Șișcan Alexandru a depus cerere împotriva băncii comerciale „Moldindconbank” societate pe acțiuni, Brînza Igor și Brînza Lilia cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică, anularea grevărilor, notărilor și sechestrelor aplicate în privința bunului imobil.

În motivarea cererii de chemare în judecată Șișcan Alexandru a indicat că la 04 octombrie 2013 a încheiat cu banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 39, număr cadastral 0100103.194.01.039 cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău.

Imobilul a fost transmis băncii comerciale „Moldindconbank” societate pe acțiuni în baza acordului de executare benevolă a dreptului de ipotecă din 01 octombrie 2012, prin care banca a obținut dreptul de ipotecă, care îi permite satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de alți creditori din valoarea bunurilor depuse în gaj în baza contractului de ipotecă nr. 2017 din 22 iulie 2011, acordului adițional nr. 1 din 07 decembrie 2011 și acordului adițional nr. 2 din 18 mai 2012.

A achitat prețul apartamentului de 855 360 lei, însă nu poate înregistra dreptul de proprietate, deoarece asupra acestuia este instituită: ipotecă în favoarea băncii comerciale „Moldindconbank” societate pe acțiuni în baza contractului de ipotecă nr. 2017 din 22 iulie 2011, acordului adițional nr. 1 din 07 decembrie 2011 și acordului adițional nr. 2 din 18 mai 2012; notarea în favoarea băncii comerciale „Moldindconbank” societate pe acțiuni în baza acordului de executare benevolă a dreptului de ipotecă din 03 octombrie 2013 și interdicțiile aplicate în baza preavizului băncii comerciale „Moldindconbank” societate pe acțiuni de exercitare a dreptului de

gaj din 23 iulie 2013, sechestru aplicat prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 noiembrie 2012.

Este cumpărător de bună-credință, procurând imobilul în urma procedurii de exercitare a dreptului de gaj în baza contractului de vânzare-cumpărare din 04 octombrie 2013.

Cere Șișcan Alexandru constatarea faptului că apartamentul nr. 39, număr cadastral 0100103.194.01.039 cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău a fost cumpărat în ordinea exercitării dreptului de gaj de către banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni, anularea grevărilor, notărilor și sechestrelor aplicate asupra apartamentului nr. 39, număr cadastral 0100103.194.01.039 cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău până la depunerea contractului de vânzare-cumpărare nr. 7643 din 04 octombrie 2013 spre înregistrare la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (f.d. 2-3).

Șișcan Alexandru a depus cerere de renunț în privința pretențiilor înaintate față de Brînza Lilia și Brînza Igor (f.d. 40).

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 22 aprilie 2014 s-a admis renunțul lui Alexandru Șișcan la pretențiile înaintate față de Brînza Lilia și Brînza Igor.

S-a încetat procesul în privința Liliei Brînza și lui Igor Brînza.

S-a menționat că nu se admite a nouă adresare a lui Șișcan Alexandru împotriva lui Brînza Igor și Brînza Lilia cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri (f.d. 41).

Șișcan Alexandru a depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva lui Brînza Sergiu, intervenient accesoriu banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni cu privire la anularea grevărilor, notărilor și sechestrelor aplicate asupra apartamentului nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039 (f.d. 46-47).

La 02 iunie 2014 Brînza Constantin a depus cerere de a fi antrenat în proces în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 48).

La 10 septembrie 2014 Brînza Constantin a depus cerere cu privire la formularea pretențiilor asupra obiectului litigiului solicitând respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Șișcan Alexandru.

În motivarea cererii Brînza Constantin a indicat că la 12 noiembrie 2012 împreună cu Brînza Olga au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Brînza Igor și Brînza Lilia cu privire la încasarea datoriei de 31 000 Euro și dobânzii de întârziere în mărime de 5 810,81 Euro, care a fost admisă prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 17 aprilie 2014.

Instanța de judecată nu s-a pronunțat în privința aplicării sechestrului pe apartamentul nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039 în vederea asigurării acțiunii din motivul că prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 noiembrie 2012 în privința acestuia imobil a fost aplicat sechestru.

Având în vedere că există posibilitatea că Brînza Igor și Brînza Lilia nu vor putea executa obligațiile pecuniare în urma înstrăinării acestui apartament, cererea sa urmează a fi admisă (f.d. 51).

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 10 septembrie 2014 s-a refuzat examinarea cererii intervenientului principal Brînza Constantin (f.d. 53, 54).

La 15 septembrie 2014 Brînza Constantin a declarat recurs împotriva încheierii Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 10 septembrie 2014 (f.d. 56-57).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 10 noiembrie 2014 a respins recursul declarat de Brînza Constantin și a menținut încheierea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 10 septembrie 2014 (f.d. 68-70).

La 10 februarie 2015 Brînza Sergiu a depus acțiune reconvențională împotriva lui Șișcan Alexandru, intervenient accesoriu banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale Brînza Sergiu a indicat că în luna noiembrie 2012 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Brînza Igor cu privire la încasarea datoriei de 4 678 Euro.

Prin încheierea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 20 noiembrie 2012 în privința apartamentului nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039 a fost aplicat sechestrul.

Brînza Igor a luat credit de la bancă în valoare de 1 200 000 lei, apartamentul fiind evaluat la suma de 1 331 580 lei.

Prețul achitat de Șișcan Alexandru pentru apartamentul în litigiu în mărime de 855 360 lei este mic.

Cere Brînza Sergiu declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 04 octombrie 2013 încheiat între banca comercială „Moldindconbank” societate pe acțiuni și Șișcan Alexandru, respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Șișcan Alexandru și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 79-81).

Prin încheierea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 12 februarie 2016 s-a respins cererea lui Brînza Sergiu cu privire la examinarea acțiunii reconvenționale (f.d. 90-91).

La 13 februarie 2015 Brînza Sergiu a declarat recurs împotriva încheierii Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 12 februarie 2015 (f.d. 93).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 26 martie 2015 a ridicat recursul declarat de Brînza Sergiu de la examinare ca fiind depus asupra unui act care nu poate fi atacat separat (f.d. 99-100).

Prin hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Șișcan Alexandru (f.d. 117, 124-126).

Prin mandatul din 25 februarie 2014 avocatul Leu Vasile a fost împuternicit de Șișcan Alexandru să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 30).

La 24 iunie 2015 avocatul Leu Vasile a declarat în interesele lui Șișcan Alexandru apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015, iar la 12 noiembrie 2015 Șișcan Alexandru a depus apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 122, 137-139).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 25 februarie 2016 a admis apelul declarat de Șișcan Alexandru.

A casat hotărârea Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 22 iunie 2015 și a emis o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii.

A anulat toate grevările, notările și sechestrul aplicat în privința apartamentului nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039 până la depunerea contractului de

vânzare-cumpărare nr. 7643 din 04 octombrie 2013 spre înregistrare la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

În rest cerințele au fost respinse ca fiind neîntemeiate (f.d. 158-163).

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că dreptul de proprietate a lui Șișcan Alexandru în privința apartamentul nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039 a fost obținut în baza unui act juridic autentic.

Conform art. 77 alin. (1) și art. 78 Legea cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001, vânzarea bunurilor gajate de către creditorul gajist:

a) transferă cumpărătorului toate drepturile debitorului gajist asupra bunurilor gajate;

b) stinge gajul creditorului gajist și alte gajuri, cu excepția gajului de grad superior, în cazurile prevăzute de art.63 alin.(4); și

c) stinge sechestrurile și interdicțiile asupra bunului, cu excepția celor aplicate de instanțele de judecată în litigii nelegate de exercitarea dreptului de gaj.

Cumpărătorul poate radia din Registrul garanțiilor gajurile, sechestrurile și interdicțiile stinse în conformitate cu art.77 alin.(1), în temeiul confirmării vânzării emise de către creditorul gajist.

Având în vedere că Șișcan Alexandru nu poate înregistra dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobil, este necesară anularea grevărilor, notărilor, sechestrurilor aplicate în privința apartamentul nr. 39, cu suprafața de 94,6 m.p., situat pe bd. Dacia, 12/2, mun. Chișinău, număr cadastral 0100103.194.01.039.

La 22 aprilie 2016 Brînza Sergiu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 februarie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs Brînza Sergiu a indicat că instanța de apel în decizie eronat a indicat că nu s-a prezentat în ședința de judecată din motive necunoscute, deși a fost înștiințat legal.

Nu a fost înștiințat despre data ședinței de judecată, pricina fiind examinată în absența sa și a reprezentantului său Bîtca Andrei.

Curtea de Apel Chișinău nu i-a trimis copia apelului.

Vânzarea apartamentului în litigiu la un preț diminuat este ilegală și în detrimentul creditorilor lui Brînza Igor și Brînza Lilia.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 22 iulie 2016 avocatul Leu Vasile în interesele lui Șișcan Alexandru a solicitat declararea recursului inadmisibil

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Verificând argumentele invocate de Brînza Sergiu în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de avocatul Leu Vasile în interesele lui Șișcan Alexandru, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Brînza Sergiu în cererea de recurs temeieri prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă nu au invocat.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă că „... art. 6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale 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.” (cauza Rebat și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Nu constituie temei de a considera recursul admisibil argumentul că Brînza Sergiu nu a fost citat pentru ședințele de judecată în instanța de apel și nu i s-a expedit copia apelului.

Judecătoria Botanica mun. Chișinău l-a înștiințat pe Brînza Sergiu despre examinarea pricinii la 18 iunie 2015, citația fiind recepționată de Brînza Sergiu la 22 mai 2015, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele pricinii (f.d. 108, 110).

În ședința de judecată din 18 iunie 2015 Brînza Sergiu nu s-a prezentat, Judecătoria Botanica mun. Chișinău dispunând amânarea pricinii pentru deliberare la 22 iunie 2016 (f.d. 116, verso).

La 01 septembrie 2015 Curtea de Apel Chișinău a înștiințat recurentul Brînza Sergiu despre examinarea pricinii la 12 noiembrie 2015, însă plicul a fost returnat în adresa instanței din motivul expirării termenului de păstrare (f.d. 130, 135-136).

Brînza Sergiu a fost înștiințat de Curtea de Apel Chișinău despre examinarea pricinii la 24 decembrie 2015, însă plicul a fost returnat ca fiind nereclamat (f.d. 145, 148).

Ședința de judecată din 24 decembrie 2015 s-a amânat pentru 25 februarie 2016 din motiv că judecătorul raportor se află în concediu medical (f.d. 153).

În ședința de judecată din 25 februarie 2016 Brînza Sergiu nu s-a prezentat și instanța de apel a considerat posibilă desfășurarea ședinței de judecată în lipsa participanților la proces examinând pricina în fond cu pronunțarea deciziei contestate.

În conformitate cu art. 100 alin. (3) Codul de procedură civilă, în cazul amânării judecării cauzei, nu este necesară citarea participanților la proces prezenți la

ședință. Participanții la proces care au fost citați și nu au participat la ședința de judecată la care a fost amânată judecarea cauzei vor putea invoca lipsa citării ulterioare numai în cazul în care vor demonstra că au fost în imposibilitatea de a cunoaște data judecării cauzei.

Pe pagina web a Curții de Apel Chișinău s-a publicat informația cu privire la amânarea ședinței de judecată din 24 decembrie 2015 pentru 25 februarie 2016, ora 11.30.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă a reiterat că ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protejarea drepturilor sale de acces la instanță (a se vedea cauza Van Harn vs. Germania, nr. 7557/03 din 11 septembrie 2007).

Din practica Curții Europene a Drepturilor Omului rezultă că pe durata întregului proces, părțile sunt obligate să se intereseze de soarta dosarului, pe când Brînza Sergiu nu s-a interesat de soarta dosarului pendinte aflat la Curtea de Apel Chișinău și nu a depus diligența necesară pentru realizarea drepturilor sale procedurale.

În conformitate cu art. 106 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, dacă destinatarul refuză să primească citația sau înștiințarea, persoana împuternicită să o înmîneze consemnează refuzul pe citație sau înștiințare și o restituie instanței judecătorești.

Persoana care refuză să primească citația sau înștiințarea se consideră înștiințată despre locul, data și ora ședinței de judecată sau despre locul, data și ora efectuării unui act procedural. Neprezentarea ei în instanță nu împiedică judecarea pricinii sau efectuarea actului procedural.

Nereclamarea citațiilor de către Brînza Sergiu echivalează cu refuzul primirii acestora.

În afară de aceasta, prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 noiembrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Brînza Sergiu împotriva lui Brînza Igor cu privire la încasarea datoriei, s-a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 39, str. Dacia 12/2, mun. Chișinău, executarea încheierii fiind pusă în sarcina Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău (f.d. 16).

La 30 noiembrie 2012 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile sechestrul pe apartamentul nr. 39, str. Dacia 12/2, mun. Chișinău aplicat prin încheierea din 20 noiembrie 2012 (f.d. 15, verso).

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mn. Chișinău din 10 iunie 2015 s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de Brînza Sergiu împotriva lui Brînza Igor cu privire la încasarea datoriei (f.d. 115).

În conformitate cu art. 180 alin. (3) și (4) Codul de procedură civilă, în cazul respingerii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare a acțiunii se mențin pînă cînd hotărîrea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare își păstrează efectul pînă la executarea hotărîrii judecătorești.

Despre anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, judecătorul sau instanța înștiințează, după caz, organul care înregistrează bunul sau dreptul asupra lui.

Din sensul normei de drept citate se deduce că măsurile de asigurare a acțiunii se anulează și la data scoaterii de pe rol a cererii de chemare în judecată.

În încheierea din 10 iunie 2016 Judecătoria Botanica mun. Chișinău nu a menționat că se anulează măsurile de asigurare, însă această omisiune nu echivalează cu menținerea sechestrului.

La materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma că Brînza Sergiu a contestat încheierea din 10 iunie 2015 de scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată și prin prisma art. 164 alin. (3) Codul executare, acesta a pierdut calitatea de pârât în prezenta pricină.

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de Brînza Sergiu în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Brînza Sergiu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul:

Ala Cobăneanu

Judecătorii:

Mariana Pitic

Sveatoslav Moldovan