

prima instanță – (Judecătoria Șoldănești)El. Lavciuc

instanța de apel – (Curtea de Apel Bălți)Iu. Grosu, Al. Corcenco, D. Corolevschii

## ÎNCHEIERE

14 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,  
judecători

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion,

în pricina civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” împotriva lui Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală ”Ghenadri-Vîhristiuc” privind exercitarea dreptului de ipotecă, deposedarea și transmiterea în ordine silită a imobilelor grevate cu ipotecă și acțiunea reconvențională a lui Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală ”Ghenadri-Vîhristiuc” privind constatarea nulității parțiale a contractelor de credit și totale a contractelor de ipotecă,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 24 aprilie 2016 prin care s-a casat hotărîrea Judecătoriei Șoldănești din 21 decembrie 2015 și s-a emis o nouă hotărîre prin care s-a admis acțiunea ca întemeiată și s-a respins cererea reconvențională,

### c o n s t a t ă :

La 21 decembrie 2012 societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tama, întreprinderii individuale ”Ghenandri-Vîhristiuc” prin care a solicitat deposedarea și transmiterea în ordine silită în posesia reclamantului societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” bunurile imobile grevate cu ipotecă, pentru a putea fi vîndute în conformitate cu legislația în vigoare și anume:

-construcția cu destinație specială cu suprafață totală de 318, 5 mp, număr cadastral 8301120.179.01 și terenul cu suprafața totală de 0,0715 ha, grevate cu ipotecă în temeiul contractului de ipotecă nr. 1200/I/2005/1, înregistrat sub numărul 8896 la 29 decembrie 2005 și acordul adițional nr. 786/2008/1 din 11 februarie 2008, înregistrat sub numărul 1852 la 18 februarie 2008, autentificat de notarul Iulia Lencuța, de către debitorul Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara;

Construcția accesorie cu suprafața totală de 42,0 mp, număr cadastral 8301120.178.01, construcția accesorie cu suprafața totală de 330,2 mp, număr

cadastral 8301120.178.02, construcția cu destinație comercială, cu suprafață totală de 112,1 mp., număr cadastral 8301120.178.03, construcția cu destinație nelocativă, cu suprafața de 112,1 mp, cu numărul cadastral 8301120.178, amplasate în or. Șoldănești, str. 31 August, 18/A, grevate cu ipotecă temeiul contractului de ipotecă nr. 1200/I/2005/2, înregistrat sub numărul 8895 la 29 decembrie 2005 și acordul adițional nr. 786/2008/2 din 11 februarie 2008, înregistrat sub numărul 1854 la 18 februarie 2008, autentificat de notarul Iulia Lencuța, de către debitorul ipotecar întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc".

De asemenea au solicitat, evacuarea proprietarilor pîrîți și a tuturor persoanelor aflate la întreținerea acestora din imobilele grevate cu ipotecă, dispunerea pătrunderii forțate în imobilele transmise în posesie, fără acordarea altui spațiu locativ, încasarea în mod solidar de la pîrîți în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată suportate, precum și a celor legate de achitarea taxei de stat.

În motivarea cererii de chemare în judecată au invocat că, potrivit dispozițiilor contractului de împrumut nr. 786/2008 din 11 februarie 2008, cu modificările și completările ulterioare, societatea pe acțiuni "Corporația de finanțare rurală" a încheiat un contract de împrumut bănesc în sumă de 1 000 000 lei, cu termenul final de rambursare pînă la 01 septembrie 2014.

În scopul asigurării rambursării integrale și la timp a împrumutului acordat, dobînzii pentru utilizarea lui și altor plăți stabilite de clauzele contractuale, în temeiul prevederilor contractului de ipotecă nr. 1200/I/2005/1 din 26 decembrie 2005, înregistrat sub numărul 8896 la 29 decembrie 2005 și a acordului adițional nr. 786/2008/1 din 11 februarie 2008 înregistrat sub numărul 1852 la 18 februarie 2008, autentificat de notarul Iulia lencuța, Vîhristiuc Ion, a grevat cu ipotecă în beneficiul creditorului ipotecar societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" construcția cu destinație specială cu suprafață de 318,5 mp, număr cadastral 8301120.179.01 și terenul aferent cu suprafață de 0,0715 ha număr cadastral 8301120.179, amplasate în or. Șoldănești, str. 31 August, 18/A, evaluate de părți în sumă de 700 000 lei.

Conform prevederilor contractului de ipotecă nr. 1200/I/2005/2 din 26 decembrie 2005, înregistrat sub numărul 8895 la 29 decembrie 2005, acordul adițional nr. 465/2007/1 din 28 februarie 2007, înregistrat sub numărul 2337 la 02 martie 2007 și acordul adițional nr. 786/2008/2 din 11 februarie 2008, înregistrat sub numărul 18554 la 18 februarie 2008, debitorul ipotecar întreprinderea individuală "Ghenadri-Vîhristiuc" a grevat cu ipotecă în beneficiul creditorului ipotecar societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" construcția accesorie cu suprafață de 42,0 mp, numărul cadastral 8301120.178.01, construcție accesorie cu suprafață de 330,2 mp, numărul cadastral 8301120.178.02, construcție cu destinație comercială cu suprafață de 112,1 mp, numărul cadastral 8301120178.03, construcția cu destinație nelocativă cu suprafața de 112,1 mp, numărul cadastral 8301120178.03.001 și terenul aferent cu suprafața de 0,971 ha, numărul cadastral 8301120.178, amplasate în or. Șoldănești, str. 31 August, 18/A, evaluate de părți la 1 090 000,00 lei.

De asemenea, fidejusalul, Vîhristiuc Tamara, în temeiul contractului de fidejusiune nr. 786/F/2012/1 din 01 februarie 2012 a garantat rambursarea împrumutului acordat debitorului întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc”, fapt menționat în pct. 1.1. al Contractului de fidejusiune nominalizat.

În acest context, au menționat că, debitorul nu și-a onorat corespunzător obligațiunile contractuale asumate prin rambursarea împrumutului și a dobânzilor pentru utilizarea lui, și, astfel, a încălcat prevederile pct. 3.3.-3.4. ale contractului de împrumut menționat mai sus, cu modificările și completările ulterioare și prevederile legislației în vigoare privind executarea obligațiilor.

Conform calculului la situația din 07 noiembrie 2012, datoriile debitorului/pîrît față de creditorul/reclamant constituiau dsuma de 779 646,21 lei, fiind formată din împrumutul scadent - 508 600,63 lei, împrumutul restant – 180 000 lei, dobînda normală – 1 356,26 lei, dobînda restantă – 59 493,37 lei, dobînda de întîrziere – 18 001,67 lei și penalități de întîrziere – 12 194,28 lei, fiind în continuă majorare pînă la rambursarea integrală a împrumutului și a plăților aferente acestuia.

Reieșind din faptul că debitorul, întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” nu și-a onorat corespunzător și în termenul stabilit obligațiile contractuale asumate, la 12 iulie 2012 prin scrisoarea nr. 2/2-654 reclamantul a expediat în adresa debitorului întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” și a debitorilor ipotecari Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, notificare privind restituirea împrumutului și inițierea procedurii de exercitare a dreptului de ipotecă, cu somația de a stinge datoria restantă față de Corporație în termen de pînă la 15 august 2012, inclusiv. Notificarea a fost înmînată destinatarilor prin scrisoare recomandă cu aviz de recepție.

Prin urmare, drept răspuns, prin cererea nr. 11 adresată Corporației la 12 iulie 2012 debitorul întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” solicită acordarea unui termen de trei săptămîni pentru achitarea tuturor restanțelor. Însă, contrar, celor invocate în demersul de a acorda un termen suplimentar pentru achitarea restanțelor, solicitare înaintată de debitor nu a fost satisfăcută în termenul propus și nici pînă în prezent, iar somația adresată de către Corporația a fost ignorată în totalitate.

În continuare, conform prevederilor art. 67 din Legea cu privire la gaj și art. 31 din Legea cu privire la ipotecă, prin scrisoarea nr. 2/2-958 din 07 noiembrie 2012, Corporația a depus în adresa Oficiului Cadastral Teritorial Șoldănești, filiala ÎSîntreprinderii de stat ”Cadastru” un preaviz privind exercitarea dreptului de ipotecă cu anexarea înscrisurilor solicitate de legislație. Concomitent, preavizul a fost expediat și în adresa debitorului și a debitorilor ipotecari, cu somația de a transmite în posesia reclamantului/creditor ipotecar bunurile imobile grevate cu ipotecă, în mod benevol, în termen de pînă la 30 noiembrie 2012.

Totodată, potrivit preavizului privind exercitarea dreptului de ipotecă societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” a solicitat pîrîților executarea somației în termenul indicat mai sus, în caz contrar, s-a comunicat adresaților că va fi inițiată procedura de executare în ordine silită a dreptului de ipotecă instituit asupra bunurilor imobile grevate cu ipotecă, în temeiul hotărîrilor instanțelor de judecată competente, în termen de 20 de zile din momentul

înregistrării Preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă de către Oficiul Cadastral Teritorial Șoldănești, filiala întreprinderii de stat "Cadastru".

De asemenea, au menționat că la 18 noiembrie 2012 oficiul Cadastral Teritorial Șoldănești, filiala întreprinderii de stat "Cadastru" a intabulat la capitolul "Interdicții" preavizul privind executarea dreptului de ipotecă în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, la 10 decembrie 2012 în adresa societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" prin intermediul corespondenței pîrîții au depus obiecții în scris, considerînd că notificarea și preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă din 07 noiembrie 2012 sunt ilegale și abuzive.

În final au relevat că, pîrîții nu au satisfăcut în termenul stabilit somația creditorului de a stinge datoria restantă, la fel cum nu au satisfăcut în termenul solicitat somația de a transmite benevol bunurile imobile grevate cu ipotecă.

Prin încheierea din 01 aprilie a Judecătorei Șoldănești s-a suspendat examinarea cauzei civile la cererea societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" către Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" privind exercitarea dreptului de ipotecă, deposedarea și transmiterea în ordinea solicitată a imobilelor grevate cu ipotecă, pînă la devenirea definitivă a hotărîrii judecătorești în cadrul procedurii de insolabilitate (f.d. 86-88, Vol. I).

Prin încheierea din 18 noiembrie 2013 a Judecătorei Șoldănești s-a reluat procesul de examinare a cauzei la cererea societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" către Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" privind exercitarea dreptului de ipotecă, deposedarea și transmiterea în ordinea solicitată a imobilelor grevate cu ipotecă (f.d. 98,99, Vol. I).

La 14 ianuarie 2014 Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" au depus cerere reconvențională prin care au solicitat constatarea nulității contractelor de ipotecă nr. 1200/I/2005/1 și nr. 1200/I/2005/2, ambele din 26 decembrie 2005, cu radierea înscrierilor cu privire la ipotecă și preavizelor din Registrul bunurilor imobile în privința imobilelor cu numerele cadastrale 8301120.178, 8301120.179, 8301120.178.03.001, constatarea nulității absolute a pct. 3.3.1. a contractelor de împrumut nr. 1200/1/2005 din 22 decembrie 2005, nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 și nr. 786/2008 din 12 februarie 2008 în partea ce se referă la stabilirea dobînzilor cu depășirea ratei de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei plus un adaos de 50% din aceste rate, din momentul încheierii lor, constatarea ilegalității calculării și încasării fără temei de către societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" pe contractele de împrumut nr. 1200/1/2005 din 22 decembrie 2005 și nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 și nr. 786/2008 din 11 februarie 2008, a dobînzilor de bază cu 247 413, 59 lei, a dobînzilor de întîrziere cu 59 422, 58 lei și penalităților cu 165 029,53 lei, precum și a majorărilor neajustificate a soldurilor la împrumut cu sumele de 34 000 lei și 122 600,63 lei, cu consemnarea creanțelor reciproce între părți în sumă de 628 466,33 lei.

În motivarea cererii reconvenționale au indicat că, între părți au fost încheiate mai multe contracte de împrumut, în baza cărora întreprinderea

individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” a beneficiat de mijloace bănești cu titlul de împrumut.

Astfel, contrar prevederilor legale, în prezentele contracte de împrumut au fost stipulate clauze care prevăd dobânzi ce nu sunt într-o rată rezonabilă cu rata de finanțare a Băncii Naționale a Moldovei.

Prin urmare, potrivit pct. 3.3.1 al contractului de împrumut din 22 decembrie 2005, pentru utilizarea împrumutului întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” va plăti o dobândă flotantă în mărime de 18,35% anual, iar pentru neachitarea dobânzii calculate și neachitate la timp va achita o penalitate de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere.

De asemenea, pct. 3.4.2 din contractul respectiv prevede că, pentru nerambursarea în termen a ratelor împrumutului se calculează o dobândă penalizatoare la o rată dublă în raport cu rata dobânzii anulare de 18,35%.

Potrivit contractului nr. 465/2007, întreprinderea indivisuală ”Ghenadri-Vîhristiuc” pentru utilizarea împrumutului financiar s-a obligat să achite o dobândă de 21%, în caz de neachitare de achitat o penalitate în mărime de 2% și o dobândă penalizatoare la rata dublă în raport cu rata dobânzii anuale în sumă de 21% pentru nerambursarea în termen a ratelor. Aceleași condiții au fost stabilite și pentru contractul de împrumut nr. 786/2008 cu acordurile sale adiționale.

La 02 noiembrie 2012, din considerentul că dobânzile stabilite prin contractele de împrumut erau exagerate și neproporționale atît dobânzilor aplicate pe piața bancară cît și ratei de refinanțate a Băncii Naționale a Moldovei, s-a solicitat creditorului de a revizui mărimea acestor dobânzi, prin stabilirea unei dobânzi rezonabile și echitabile.

În legătură cu acest fapt, cît și existența unor bănuieli privitor la faptul că societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” pe parcursul derulării contractelor de împrumut, a calculat și încasat abuziv și fără temei legal dobânzi care depășeau considerabil rata de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei, dobânzi majorate în mărimi exagerate, cît și faptul calculării și încasării penalităților pentru termene care depășesc termenele legale de 6 luni și în scopul apărării în ordinea judiciară a drepturilor și intereselor încălcate de societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală”, s-a solicitat expertului judiciar de a efectua exepertiza judiciară economică, contabilă și financiar bancară.

Potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr. 06/12 din 14 decembrie 2012 dobânzele, dobânzele de întârziere și penalitățile pe toate cele trei contracte de împrumut au fost calculate contrar prevederilor actelor normative în vigoare, fără a se ține cont de recomandarea Curții Supreme de Justiție nr. 13 privind relația rezonabilă dintre dobânzile practicate pe piața financiară non-bancară și rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei.

De asemenea, s-a stabilit că, societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” a calculat în baza celor 3 contracte de împrumut mai mult: dobînda de bază cu 247 413,59 lei, dobînda de întârziere cu 59 422,58 lei, penalitatea mai mare cu 165 029,53 lei, în total 471 865,70 lei.

La fel, s-a constatat că, nu pot fi justificate și majorările abuzive a soldurilor la împrumut la situația din 31 iulie 2009 – cu 34 lei, precum și la situația din 05 aprilie 2011 cu 122 600,63 lei.

În concluzie au menționat că clauzele expuse supra, contravin art. 869 alin. (1) și (2) din Codul civil, și respectiv urmează să fie declarate nule.

Un alt argument invocat în cererea reconvențională, este faptul că, actele juridice au fost încheiate fără respectarea formei autentice.

Întru asigurarea executării contractelor de împrumut a mijloacelor bănești menționate supra, între părți au fost încheiate contractele de ipotecă nr. 1200/I/2005/1 din 26 decembrie 2005, modificat prin acorduri adiționale, contractul de ipotecă nr. 1200/I/2005/2 din 26 decembrie 2005 modificat prin acordurile adiționale.

În acest sens, au menționat că deși obiectul contractului și anume bunurile imobile cu numerele cadastrale: 8301120.178, 8301120.179, 8301120.178.03.001 sunt proprietate comună în devălmășie a soților, contractele de ipotecă au fost semnate de către unul din soți.

În acest caz, au relevat că, contractele de ipotecă respective, sunt lovite de nulitate absolută, întrucât nu s-a solicitat acordul la toți coproprietarii.

Distinct de cele relatate mai sus, au invocat că, contractele de ipotecă nr. 1200/I/2005/1 din 26 decembrie 2005 și nr. 1200/I/2005/2 din 26 decembrie 2009 cu acordurile adiționale la ele, au încetat de drept încă la data de 31 iulie 2009.

În susținerea argumentului respectiv, au menționat că la 31 iulie 2009, 05 aprilie 2011 și 29 noiembrie 2011, părțile contractului de împrumut nr. 786/2008 din 11 februarie 2008, prin acorduri adiționale, au modificat obligația principală și aceasta s-a efectuat fără acordul debitorului gajist – Ion Vîhristiuc și Tamara Vîhristiuc și fără perfectarea acordurilor adiționale la contractele de gaj, care să reflecte modificările aduse obligației garantate.

Mai mult ca atât, au reiterat că, aceste modificări a obligației principale manifestată prin creșterea termenului de rambursare a obligației și a soldului împrumutului, a majorat riscul neexecutării de către debitor a obligației asumate inițial și ulterior a făcut imposibilă chiar executarea acestei obligații.

Suplimentar, au reținut că contractele de ipotecă au fost semnate cu încălcarea legii cu privire la notariat care prevede că actul notarial se semnează de către părți în prezența persoanei care desfășoară activitatea notarială (f.d. 115-124, Vol. I).

Prin hotărîrea Judecătorei Șoldănești din 21 decembrie 2015 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” către Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara și întreprinderea individuală ”Ghenadri-Vîhristiuc”, s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara și întreprinderea individuală ”Ghenadri-Vîhristiuc”, s-au declarat nule contractele de ipotecă cu nr. 1200/I/2005/1 și nr. 1200/I/2005/2 din 26 decembrie 2005, autentificate notariale la 29 decembrie 2005 cu numărul 8886 și nr. 8895 în privința bunurilor imobile cu numărul cadastral 8301120.178, 8301120.179 și 8301120.178.03.001 cu radierea înscrierilor cu privire la ipotecă și preavizelor din registrul bunurilor imobile, s-au declarat nule pct.

3.3.1. din contractele de împrumut nr. 1200/1/2005 din 22 decembrie 2005, nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 și nr. 786/2008 din 11 februarie 2008 în partea ce se referă la stabilirea dobânzilor cu depășirea ratei de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei cu un adaos de 50% din aceste rate, din momentul încheierii lor, s-a declarat ilegală și calculată abuziv încasată de către societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" datorita de 779646,21 lei, sumă din care societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" va deduce prin compensare sumă de 628466,33, acumulată de întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" în temeiul contractelor de împrumut nr. 1200/1/2005 din 22 decembrie 2005, nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 și nr. 786/2008 din 11 februarie 2008, s-a încasat de la societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 9427,00 lei (f.d. 89, 90, Vol. III).

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe la 06 ianuarie 2016 societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea hotărîrii Judecătoriai Șoldănești din 21 decembrie 2015, cu emiterea unei noi hotărîri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" și să fie respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională înaintată de Vîhristiu Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" (f.d. 93-94, Vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 26 aprilie 2016 s-a casat hotărîrea Judecătoriai Șoldănești din 21 decembrie 2015, cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" s-a admis. S-a depozitat și s-a transmis silit în posesia societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" pentru a fi vîndute bunurile: construcția cu destinație specială cu suprafață totală de 318,5 mp, număr cadastral 8301120.179.01 și terenul aferent cu suprafața totală de 0,0715 ha, număr cadastral 8301120.179, amplasate în or. Șoldănești, str-la 31 August, nr. 18/A, construcția accesorie cu suprafața totală de 42,9 mp, număr cadastral 8301120.178.01, construcția accesorie cu destinație comercială cu suprafața totală de 112,1 mp, număr cadastral 8301120.178.03, construcția cu destinație nelocativă cu suprafața totală de 0,0971 ha, număr cadastral 8301120.178, amplasate în or. Șoldănești, str. 31 August, nr. 18/A cu evacuarea proprietarilor Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" a tuturor persoanelor terțe aflate în imobilele grevate cu ipotecă în beneficiul societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" și evacuarea tuturor bunurilor din imobilele transmise în posesie, fără acordarea altui spațiu locativ și s-a încasat de la Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" în beneficiul societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" taxa de stat în mărime de 15 837 lei.

De asemenea cererea reconvențională înaintată de Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" cu privire la declararea nulă a contractelor de ipotecă și clauzelor contractuale din contractele de împrumut s-a respins ca neîntemeiată (f.d.14, Vol. IV).

La 23 mai 2016 Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" au depus cerere de recurs prin care au solicitat casarea integrală a deciziei instanței de apel cu menținerea hotărîrii instanței de fond (f.d.100-109, Vol. IV).

În motivarea cererii de recurs au motivat că, își întemeiază recursul în temeiul art. 432 alin. (1) și (2) lit. a), b), și c) și alin. (4) Codul de procedură civilă.

Atfel, au relatat că, între societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" și întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" au fost încheiate contracte de împrumuturi și anume nr. 1200/1/2005 din 22 decembrie 2005, nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 și nr. 786/2009 bănești care au fost ulterior modificate prin acorduri adiționale.

Astfel, prin contractele respective au fost stabilite clauze contractuale care contravin prevederilor imperative ale legii. În acest sens, au menționat că pct. 3.3.1 a contractului de împrumut nr. 1200/I/2005 prevede că, pentru utilizarea împrumutului întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" va plăti societății pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" o dobândă flotantă în mărime de 18,35% anul.

Potrivit pct. 3.3.5 al celuiși contract, pentru dobânda calculată și neachitată la timp se va plăti o penalitate de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere. Pct. 3.4.2 din contract prevede că, pentru nerambursarea în termen a ratelor împrumutului se calculează o dobândă penalizatoare la o rată dublă în raport cu o rata dublă în raport cu rata dobânzii anuale de 18,35%.

Prin contracte ulterioare, încheiate s-a convenit la o dobândă de 21%, în condițiile stipulate supra.

La 02 noiembrie 2012, din considerentul că dobânzile stabilite prin contractele de împrumut erau exagerate și neproporționale atît dobânzilor aplicate pe piața bancară din țară, cît și ratei de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei, întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc" a solicitat creditorului revizuirea mărimii acestor dobânzi rezonabile și echitabile, solicitare care a fost respinsă de creditor.

În legătură cu acest fapt, au solicitat expertului judiciar, efectuarea unei expertize juridice, economice, contabile și financiar-bancare cu privire la calcularea și încasarea dobânzilor și penalităților.

Prin urmare, prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 06/12 din 14 decembrie 2012 s-a constatat că, dobânzele, dobânzele de întârziere și penalitățile au fost calculate de către societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" contrar prevederilor actelor normative, fără a se ține cont și de Recomandarea Curții Supreme de Justiție nr. 13 privind relația rezonabilă dintre dobânzile practicate pe piața financiară non-bancară și rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei.

Totodată, prin raportul de constatare respectiv, s-a stabilit că societatea pe acțiuni "Corporația de Finanțare Rurală" a calculat în baza celor 3 contracte de împrumut mai mult dobânda de bază cu 247 413,59 lei, dobânda de întârziere cu 59 422,58 lei și penalitatea mai mare cu 165 029, 53 lei, în total 471865,70 lei. La fel s-a constatat că, nu pot fi justificate și majorările soldurilor de împrumut la situația din 31 iulie 2009 cu 34 000 lei, precum și la situația din 05 aprilie 2011 cu 122 600,63 lei.

Prin urmare au menționat că, clauzele contractuale indicate supra, contravin art. 869 alin. (1), (2) din Codul civil.

Suplimentar, de cele relatate, au indicat că, creditorul societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” a calculat și încasat din contul debitorului întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc”, contrar prevederilor art. 268 lit. a) din Codul civil, penalitatea pentru o perioadă mai mare de 6 luni de zile, încasînd o penalitate mai mare cu 165 029,53 lei. Respectiv, această sumă urmează să fie dedusă din suma împrumutului bănesc.

În partea ce țin de contractele de ipotecă încheiate, întru asigurarea contractelor de împrumut, au relevat că contractele respective sunt lovite de nulitate absolută din următoarele considerente.

Întru asigurarea contractelor de împrumut între părți au fost încheiate contractul de ipotecă nr. 1200/I/2005 din 26 decembrie 2005, înregistrat în registrul actelor notariale la 29 decembrie 2005 cu numărul 8896, modificat prin acorduri adiționale, nr. 1200/I/2005/2 din 26 decembrie 2005, înregistrat în Registrul actelor notariale la 29 decembrie 2005 cu numărul 8896, modificat ulterior prin corduri adiționale.

Astfel, contractul de ipotecă nr. 1200/I/2005/1 care are ca obiect imobilul nu numărul cadastral 8301120.179, a fost semnat doar de către Ion Vîhristiuc, în calitate de debitor gajist, deși bunul imobil este proprietate comună în devălmășie a soților.

Contractul de împrumut nr. 1200/I/2005/2 avea ca obiect constituirea ipotecii asupra bunurilor imobile 8301120.178 și 8301120.178.03.001, a fost semnat din numele întreprinderii individuale ”Ghenandri-Vîhristiuc” doar de Vîhristiuc Tamara, în calitate de debitor gajist.

Ulterior, prin acordul adițional nr. 465/2007/1 din 28 februarie 2007, clauzele contractului de ipotecă au fost modificate, fiind adăugat contractul de împrumut nr. 465/2007 din 12 februarie 2007 în sumă de 400 000 lei, și modificat obiectul contractului de ipotecă în partea ce ține de bunurile ipotecat – fiind adăugate alte construcții.

Prin urmare au conchis că, aceste contracte sunt lovite de nulitate absolută, întrucît contrar prevederilor legale, nu s-a solicitat acordul de la toți coproprietarii la constituirea ipotecii, luînd în considerare că bunurile ipotecate sunt proprietate comună a soților în devălmășie a soților Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara.

Distinct de cele menționate mai sus, au invocat că, aceste contracte de ipotecă cu acordurile adiționale au încetat de drept la 31 iulie 2009 avînd în vedere următoarele considerente.

La 31 iulie 2009, la 05 aprilie 2011 și 29 noiembrie 2011, părțile contractului de împrumut nr. 786/2008 din 11 februarie 2008 prin acordurile adiționale au modificat obligația principală, și aceasta s-a efectuat fără acordul debitorilor gajiști – Ion Vîhristiuc, Tamara Vîhristiuc, fără perfectarea acordurilor adiționale la contractele de gaj, care să reflecte modificările aduse obligației garantate.

Mai mult ca atît, aceste modificări a obligației principale s-au manifestat prin creșterea termenului de rambursare a obligației și a soldului împrumutului, a majorat evident riscul neexecutării de către întreprinderea individuală ”Ghenandri-

Vîhristiuc” a obligației sale asumate inițial și ulterior a făcut imposibilă chiar executarea acestei obligații.

Suplimentar la cele inovate, au mai menționat că, contractele de ipotecă sunt lovite de nulitate absolută și prin prisma art. 213 alin. (1) din Codul civil, luînd în considerație că au fost încălcate prevederile Legii cu privire la notariat, în special prevederile art. 42 din Legea respectivă, care prevede că, actele juridice care se autentifică notarial se semnează de către părți în prezența persoanei care desfășoară activitatea notarială. Dacă actul juridic este semnat în lipsa persoanei care desfășoară activitatea notarială, semnatarul trebuie să confirme personal că documentul a fost semnat de el.

Ulterior, la 23 mai 2016 recurenții au depus cerere cu privire la scutirea de la plata taxei de stat (f.d. 110, 111, Vol. IV).

Prin încheierea din 29 iunie 2016 Curtea Supremă de Justiție au respins cererea depusă de întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc”, Ion Vîhristiuc, Tamara Vîhristiuc cu privire la scutirea de la plata taxei de stat, nu s-a dat curs cererii de recurs depusă și s-a comunicat recurenților de a achita taxa de stat în mărime de 4525 lei, stabilindu-se termen pînă la 23 iulie 2016 (f.d. 122-125. Vol. IV).

Potrivit ordinului de încasare nr. 2602-3100 la 22 iulie 2016 recurenții au achitat taxa de stat (f.d. 99, Vol. IV).

La 11 august 2016 avocatul Pitihin Pavel în interesele întreprinderii individuale ”Ghenandri-Vîhristiuc”, Ion Vîhristiuc, Tamara Vîhristiuc a depus recurs suplimentar prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărîrii primei instanțe, invocînd cele stipulate în recursul inițial.

La 01 septembrie 2016 societatea pe acțiuni ”Corporația de Finanțare Rurală” a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Analizînd termenul de depunere a recursului, instanța de recurs remarcă următoarele:

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia la 24 aprilie 2016. Potrivit scrisorii nr. 9722 copia deciziei a fost expediată părților la 16 mai 2016 (f.d. 33, Vol. IV).

Potrivit materialelor cauzei Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion au recepționat decizia instanței de apel la 25 mai 2016 (f.d. 36, Vol. IV), iar întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” a recepționat decizia la 23 mai 2015 (f.d. 35.)

Recurenții au depus cererea de recurs la 23 iunie 2016, respectiv, recursul a fost depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) 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.

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).

Analizând modul în care recurentul și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

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

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanțele de judecată aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanțele ierarhic inferioare de judecată s-au pronunțat în modul corespunzător.

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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

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

Argumentele invocate de recurent poartă un caracter declarativ, se combat cu probe administrate și nu au suport legal.

Astfel, din considerentele 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 recurenții, întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion în cererea de recurs țin de modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare 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 declarat ca fiind 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 către întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc” Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari