

prima instanță: V. Lazari

dosar nr. 2rac-290/16

instanța de apel: V. Pruteanu, A. Gavrița, L. Popova

DECIZIE

21 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte ședinței, judecătorul Valeriu Doagă

Judecătorii Ala Cobăneanu, Iuliana Oprea, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „RG Agro - Plus”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ”Banca Comercială Română Chișinău” societate pe acțiuni împotriva Societății cu răspundere limitată „RG Agro - Plus” cu privire la încasarea datoriei în legătură cu nerestituirea creditului, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către ”Banca Comercială Română Chișinău” societate pe acțiuni, casată hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 14 aprilie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii

constată

La 26 iulie 2013 SA ”Banca Comercială Română Chișinău” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „RG Agro-Plus” cu privire la încasarea datoriei în legătură cu nerestituirea creditului.

În motivarea acțiunii a indicat că, în conformitate cu contractul de credit nr. 1706 din 13 august 2007, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 22 decembrie 2008 și nr. 2 din 02 noiembrie 2009, reclamantul a acordat SRL „RG Agro-Plus” un credit în sumă de 500000 Euro, cu termenul de rambursare pînă la 12 august 2013 și o dobînda fluctuantă de 10,5 % anual.

În conformitate cu contractul de credit nr. 2127 din 29 august 2008, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 02 noiembrie 2009, reclamantul a acordat pîrîtului un credit în sumă de 350000 Euro, cu termenul de rambursare pînă la 28 august 2013 și dobînda fluctuantă de 12% anual.

În scopul asigurării rambursării creditelor acordate, cu SRL „RG Agro-Plus” au fost încheiate contractele de gaj/ipotecă din 13 august 2007, modificate prin acordul adițional nr. 1 din 29 august 2008 și nr. 2 din 05 noiembrie 2009, obiectele contractelor constituind - terenul cu nr. cadastral 8015306.768 cu suprafața de 0,9059 ha și depozitul cu nr. cadastral 8015306.768.01 cu suprafața totală de 1491,0 mp din r-1 Strășeni s. Cojușna str. M. Viteazul, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 7952165,00 lei; terenul cu nr. cadastral 8015306.644 cu suprafața 1,0699 ha, clădire de producere cu nr. cadastral 8015306.644.01 cu suprafața de 1257,2 mp, depozit cu nr. cadastral 8015306.644.02 cu suprafața totală de 1416,2 mp, construcție accesorie cu nr. cadastral 8015306.644.03 cu suprafața de 379,0 mp, construcție accesorie cu nr. cadastral 8015306.644.04 cu suprafața de 50,8 mp, situate în raionul Strășeni s. Cojușna str. M. Viteazul, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 3129945,00 lei.

În conformitate cu acordurile din 13 iulie 2011 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, bunurile imobile sus menționate au fost transmise în posesia băncii pentru comercializare, care a întreprins un șir de acțiuni necesare pentru comercializarea bunurilor imobile în cauză, fapt ce se confirmă prin anunțurile publicate în mass-media.

Totodată, reclamantul a inițiat procedura de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, a înaintat pîrîtului mai multe reclamații cu privire la rambursarea benevolă a datoriilor, ultima fiind expediată la 20 mai 2013.

Deoarece notificările au rămas fără soluționare, cere reclamanta admiterea acțiunii, încasarea datoriei acumulate din contractele de credit în mărime de 8881947,48 Euro și încasarea taxei de stat în mărime de 50000 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 14 aprilie 2015, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Banca Comercială Română Chișinău” ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2016, a fost admis apelul declarat de SA ”Banca Comercială Română Chișinău”, casată hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 14 aprilie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii, prin care s-a încasat de la SRL „RG Agro - Plus” în beneficiul SA ”Banca Comercială Română Chișinău” datoria în mărime de 881947,48 Euro și cheltuielile de judecată de 87500 lei.

La 27 mai 2016 SRL „RG Agro - Plus” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2016 și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

Astfel, la 13 iulie 2011 între SA ”Banca Comercială Română Chișinău” și SRL „RG Agro - Plus” au fost semnate 2 acorduri cu privire la executarea

benevolă a dreptului de ipotecă. Părțile contractante au convenit la executarea benevolă a dreptului de ipotecă și anume prin transmiterea de către SRL „RG Agro - Plus”, în calitate de debitor ipotecar, în posesia SA ”Banca Comercială Română Chișinău”, în calitate de creditor ipotecar, a bunurilor imobile ipotocate pentru comercializarea ulterioară de sine stătător de către creditorul ipotecar, în scopul achitării datoriilor acumulate.

Prin urmare, reclamantul acceptând preluarea în posesie a bunurilor imobile ipotocate, și-a asumat obligațiunea de a le înstrăina de sine stătător.

Menționează că, conform art.75 al.(1) din Legea cu privire la gaj nr.449 din 30 iulie 2001, după ce a obținut în posesiune bunul gajat, creditorul este îndreptățit, dacă a depus la registru un preaviz în modul prevăzut la art.67 alin.(2), să procedeze la vânzarea prin negocieri directe, tender sau prin licitație publică a bunului gajat.

Reieșind din prevederile art.75 al.(2) al aceleași legi, creditorul trebuie să vîndă bunul fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

Totodată, conform art.9 al. (1) Cod civil, persoanele fizice și juridice care participă la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contract, ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Raportînd circumstanțele pricinii la normele de drept enunțate, se constată cu certitudine că SA ”Banca Comercială Română Chișinău” nu și-a exercitat cu bună-credință și diligența cuvenită drepturile asupra bunurilor transmise benevol de către debitorul ipotecar prin acordurile din 13 iulie 2011.

Astfel, constată că creditorul nu a luat măsuri suficiente pentru vinderea bunurilor primite în posesie pentru ulterioara vânzare și stingerea datoriei de credit.

Or, în contextul prevederilor legale enunțate anterior, creditorul trebuie să vîndă bunul fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

Instanța de apel eronat a interpretat prevederile legale precum că transmiterea benevolă a bunului gajat prin acordul din 13 iulie 2011 se răsfrînge doar asupra dreptului creditorului gajist de a primi în posesie bunurile gajate pentru înstrăinare în scopul stingerii creditului și nicidecum nu constituie temei pentru lipsirea acestuia de dreptul de a încasa forțat datoria conform contractelor de credit, în cazul în care publicarea anunțurilor excesiv de tardiv a fost executată doar într-un singur ziar („Экономическое обозрение”) în perioada martie-mai 2013, iar în iunie 2013 anunțul privind vânzarea bunului ipotecat a fost plasat doar pe 2 web site-uri, unul dintre care este însuși site-ul oficial al Băncii Comerciale.

În acest context, în urma încheierii celor 2 acorduri cu privire la executarea benevolă a dreptului de ipotecă, anunțul privind vânzarea bunului

ipotecat trebuia să fie plasat imediat cel puțin pe site-ul oficial al băncii, fapt care s-a întâmplat abia la data de 03 iunie 2013.

Instanța de apel nu a dat apreciere inacțiunilor băncii și dezinteresului de a-și executa cu bună-credință obligația sa pe care o are în calitate de creditor din momentul semnării acordului din 13 iulie 2011 și plasării anunțului pe site-ul de vânzări a bunurilor numai la 03 iunie 2013.

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 rezultă că copia deciziei instanței de apel din 27 ianuarie 2016 a fost recepționată de recurent la 28 martie 2016 (f.d. 49, vol. II).

În circumstanțele date, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen, la 27 mai 2016.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din materialele cauzei rezultă că, prin contractul de credit nr. 1706 din 13 august 2007, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 22 decembrie 2008 și nr. 2 din 02 noiembrie 2009, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat SRL „RG Agro-Plus” un credit în sumă de 500000 Euro, cu termenul de rambursare pînă la 12 august 2013 și o dobînda fluctuantă de 10,5 % anual.

Prin contractul de credit nr. 2127 din 29 august 2008, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 02 noiembrie 2009, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat SRL „RG Agro-Plus” un credit în sumă de 350000 Euro, cu termenul de rambursare pînă la 28 august 2013 și dobînda fluctuantă de 12% anual.

În vederea asigurării rambursării creditelor acordate, cu SRL „RG Agro-Plus” au fost încheiate contractele de gaj/ipotecă din 13 august 2007, modificate prin acordul adițional nr. 1 din 29 august 2008 și nr. 2 din 05 noiembrie 2009, obiectele căruia au constituit: - terenul cu nr. cadastral 8015306.768 cu suprafața de 0,9059 ha și depozitul cu nr. cadastral 8015306.768.01 cu suprafața totală de 1491,0 mp din r-1 Strășeni s. Cojușna str. M. Viteazul, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 7952165,00 lei; terenul cu nr. cadastral 8015306.644 cu suprafața 1,0699 ha, clădire de producere cu nr. cadastral 8015306.644.01 cu suprafața de 1257,2 mp, depozit cu nr. cadastral 8015306.644.02 cu suprafața totală de 1416,2 mp, construcție accesorie cu nr.

cadastral 8015306.644.03 cu suprafața de 379,0 mp, construcție accesorie cu nr. cadastral 8015306.644.04 cu suprafața de 50,8 mp, situat în raionul Strășeni s. Cojușna str. M. Viteazul, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 3129945,00 lei.

În conformitate cu acordurile din 13 iulie 2011 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, bunurile imobile sus menționate au fost transmise în posesia SA „Banca Comercială Română Chișinău” pentru comercializare, care, după cum a recunoscut acesta nemijlocit, a întreprins un șir de acțiuni necesare pentru comercializarea bunurilor imobile în cauză. Însă, deoarece nici un cumpărător nu a fost interesat de imobilele respective, banca s-a adresat cu acțiune împotriva debitorului privind încasarea datoriilor acumulate în baza contractelor de credit.

Art. 454 Cod civil instituie noțiunea de gaj. Astfel, 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. Gajul se află în legătură cu obligația garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Secțiunea a 5-a din Capitolul V Titlul IV al Codului civil reglementează raporturile privind exercitarea dreptului de gaj și încetarea gajului.

Conform art. 487 al. (1) și al. (2) 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 condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în privința gajului asupra mijloacelor bănești în corespundere cu Legea cu privire la gaj.

Art. 487 constituie o normă imperativă, or drepturile prevăzute de acest articol prezintă o enumerare completă ale drepturilor pe care le conferă gajul înregistrat, în sensul că creditorul gajist nu poate exercita cu privire la bunul gajat alte drepturi decît cele prevăzute de norma enunțată.

Materialele cauzei atestă faptul că, în legătură cu neonorarea obligațiilor contractuale de credit, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a expediat în adresa debitorului o notificare prin care a solicitat transmiterea benevolă în posesiunea băncii a bunurilor ipotocate, în vederea exercitării dreptului de gaj și comercializării acestora (f.d. 36-37, 38, vol. I).

La data de 13 iulie 2011 SRL „RG Agro-Plus” a încheiat cu creditorul gajist Acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, în temeiul

căruia debitorul a transmis în posesia SA „Banca Comercială Română Chișinău” toate bunurilor ipotecate pentru comercializarea ulterioară de sine stătător de către creditorul ipotecar în vederea stingerii datoriilor acumulate. Prin același Acord, creditorul a înregistrat la 23 iulie 2010 preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Deci, odată cu transmiterea bunului gajat, survin consecințele art. 491 Cod civil care expres indică că, după ce a obținut în posesiune bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit, dacă a depus la registru un preaviz în modul prevăzut la art.488 alin.(2), să procedeze la vânzarea, prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică, a bunului gajat, fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

Reglementări similare sunt prevăzute și în art. 75 al Legii cu privire la gaj nr. 449 din 30 iulie 2001, care suplimentar instituie și condițiile de vânzare a bunurilor de către creditorul gajist.

Cerințele înaintate față de vânzare sunt de principiu, creditorul urmînd să vîndă bunul fără vreo întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

Instanța de apel în motivarea soluției adoptate de admitere a cererii de chemare în judecată a indicat că, transmiterea benevolă a bunului gajat se răsfrînge doar asupra creditorului gajist de a primi în posesie bunurile gajate pentru înstrăinare în scopul stingerii datoriei creditoriale, dar nicidecum nu constituie temei de a-l lipsi pe acesta de dreptul de a încasa forțat datoria conform contractelor de credit din contul altor bunuri a SRL „RG Agro-Plus”. Totodată, instanța a menționat că dreptul de a cere transmiterea silită în posesia creditorului a bunului gajat și dreptul de a cere încasarea forțată a datoriei - constituie drepturi distincte, care sunt reglementate și de norme juridice diferite.

Instanța de recurs atestă ca fiind eronate concluziile date, în situația în care cel mai important atribut al dreptului real de gaj, care pune în valoare conținutul acestuia, este dreptul persoanei, în favoarea căruia a fost creat gajul, de a pretinde satisfacerea creanței garantate din valoarea bunurilor pe care le-a acceptat în calitate de garanție. Acest drept conferă finalitate construcției garanției reale și determină aplicarea ei largă în relațiile obligaționale. Modul și procedura de exercitare a dreptului de gaj, stabilită prin Codul civil și Legea cu privire la gaj, oferă o protecție adecvată atît persoanei în favoarea căruia a fost constituit gajul, cît și celui care l-a constituit.

Totodată, legiuitorul a instituit dreptul creditorului gajist de a întreprinde orice acțiuni de dispoziție cu acesta, urmărind obținerea unor venituri care vor fi îndreptate la stingerea datoriei, iar o precondiție esențială pentru exercitarea dreptului de gaj - este preluarea bunului în posesiunea creditorului.

Deci, odată cu transmiterea bunurilor gajate de către debitorul gajist, SA „Banca Comercială Română Chișinău” era îndreptățită de a purcede la vânzarea

(prin negocieri directe, tender, licitație publică) fără nici o întârziere nejustificată a bunului gajat, astfel încât să acționeze și în interesul major al debitorului gajist și în vederea stingerii datoriilor acumulate. Iar, în caz dacă produsul obținut din vânzarea bunului nu este suficient pentru stingerea creanțelor și acoperirea cheltuielilor creditorului gajist, acesta din urmă, conform art. 493 al. (2) Cod civil, poate conserva o creanță neprivilegiată pentru diferența datorată de debitorul său. Or, altfel spus, în cazul în care rezultatele obținute din valorificarea bunului sunt insuficiente pentru a acoperi în întregime plata obligației garantate, debitorul rămâne obligat pentru diferența de plată, în acest caz creditorul fiind în drept de a-și satisface diferența de creanță într-o altă procedură civilă.

Un astfel de drept a fost prevăzut pentru creditor și în pct. 12 din Acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă (f.d.40, vol. I), potrivit căruia în cazul în care suma obținută în urma executării drepturilor de ipotecă asupra bunului ipotecat va fi insuficientă pentru satisfacerea tuturor obligațiilor garantate, creditorul ipotecar va fi în drept să-și satisfacă creanțele sale, pe baze generale, din contul celorlalte bunuri ale debitorului ipotecar.

Ca urmare a celor expuse, rezultă legalitatea hotărârii primei instanțe de respingere a acțiunii, care și-a motivat soluția pe faptul că creditorul gajist are dreptul de a-și satisface creanțele din alte bunuri ale debitorului doar în cazul în care mijloacele obținute din comercializarea bunurilor gajate nu sunt suficiente pentru acoperirea cerințelor creditorului gajist, dar nu și în cazul în care creditorul este în imposibilitate de a înstrăina bunurile pe motiv de lipsă de cumpărători, în special din motive neimputabile debitorului.

Mai mult ca atât, la înaintarea acțiunii de încasare a datoriei, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a pretins de la SRL „RG Agro-Plus” și încasarea dobânzilor și penalităților calculate pentru perioada de după încheierea acordului de executare benevolă a dreptului de gaj.

În conexiunea celor relatate, se atestă temeinicia recursului declarat și ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Totodată, cu referire la prevederile art. 94 al. (1) și al. (3) CPC, care direct indică că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată, or prevederile alin.(1) fiind aplicabile și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel și în instanță de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a dispune încasarea de la SA „Banca Comercială Română Chișinău” în beneficiul

„RG Agro - Plus” a taxei de stat achitate la declararea recursului în sumă de 25000 lei, conform ordinului de plată nr. 125 din 27 mai 2016 (f.d. 42, vol.II).

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „RG Agro - Plus”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Strășeni din 14 aprilie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ”Banca Comercială Română Chișinău” societate pe acțiuni împotriva Societății cu răspundere limitată „RG Agro - Plus” cu privire la încasarea datoriei în legătură cu nerestituirea creditului.

Se încasează de la ”Banca Comercială Română Chișinău” societate pe acțiuni în beneficiul Societății cu răspundere limitată „RG Agro - Plus” cheltuielile de judecată în mărime de 25000 (douăzeci și cinci mii) lei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iuliana Oprea

Oleg Sternioală

Galina Stratulat