

prima instanță – (Judecătoria Șoldănești)El. Lavciuc
instanța de apel – (Curtea de Apel Bălți)Iu. Grosu, Al. Corcenco, D. Corolevschii
instanța de recurs – Sv. Filincova, G. Stratulat, D. Mardari

ÎNCHEIERE

01 februarie 2017

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 cererea de revizuire depusă de Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara,
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 încheierii Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2016 prin care
s-a declarat inadmisibil recursul depus de întreprinderea individuală ”Ghenandri-
Vîhristiuc”, Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion,

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 1854 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 8301120.178.03, construcția cu destinație nelocativă cu suprafața de 112,1 mp, numărul cadastral 8301120.178.03.001 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, fidejuserul, 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 obligațiunilor.

Conform calculului la situația din 07 noiembrie 2012, datoriile debitorului/pîrît față de creditor/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 termern 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 termnen 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 2013 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 insolvabilitate (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/I/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/I/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 nejustificate 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 individuală "Ghenandri-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 expertiza 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 Judecătoriai 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/I/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” datorită 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 Judecătoria 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 Judecătoria 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 deposedat 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).

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.

Prin încheierea din 14 septembrie 2016 Curtea Supremă de Justiție a declarat inadmisibil recursul declarat de întreprinderea individuală ”Ghenandri-Vîhristiuc”, Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion (f.d. 124-135, Vol. IV).

La 26 decembrie 2016 Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion au depus cerere de revizuire prin care au solicitat revizuirea deciziei Curții de Apel Bălți din 26 aprilie 2016, reținerea cauzei pentru rejudecare în instanța de recurs, sau după caz remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Cererea de revizuire au depus-o în temeiul art. 449 lit. e¹) din Codul de procedură civilă.

În motivarea cererii de revizuire au menționat că, la 27 septembrie 2016 Curtea Constituțională a examinat excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 31 din Legea cu privire la ipotecă și a adoptat o hotărâre prin care a declarat neconstituționale o parte a prevederilor art. 31 alin. (2) și (4) din Legea respectivă.

În hotărârea sa Curtea Constituțională a indicat că, analizînd în ansamblu Legea cu privire la ipotecă, Curtea constată că exercitarea dreptului de ipotecă, ca garanție a executării obligațiilor, să află într-o strînsă conexiune cu dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ipotecate. Reținînd că aplicabilitatea alin. (2) teza a doua din art. 31 din Legea cu privire la ipotecă, comportă o serie de deficiențe legislative sub aspectul clarității și previzibilității normei. Curtea Constituțională a mai constatat că, textul de lege contestat este formulat de o manieră imprecisă și neclară, fapt care nu corespunde rigorilor de claritate și previzibilitate, consfințite în art. 23 alin. (2) din Constituție și care poate afecta dreptul de proprietate, garantat de art. 46 din Constituție, motive pentru care a declarat neconstituționale textele din art. 31 alin. (2) și (4) din Legea cu privire la ipotecă.

Totodată, au indicat că, Curtea de Apel Bălți, în decizia sa la filă 11 a aplicat prevederile art. 31 din Legea cu privire la ipotecă (f.d. 143-145, Vol. IV).

La 31 ianuarie 2017, ”Corporația de Finanțare Rurală” a depus referință la cererea de revizuire prin care a solicitat respingerea acesteia ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 448 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărîri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. Cererea de revizuire împotriva unei hotărîri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițîndu-se o nouă hotărîre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărîrea sau a emis o nouă hotărîre.

Potrivit art. 449 lit. e¹) din Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea

Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului.

Colegiul menționează că, pentru redeschiderea procedurii în baza respectivului temei, este necesară respectarea următoarelor condiții:

1. A fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională, cu condiția că

2. la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau

3. din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului.

De asemenea, în pct. 84 din hotărârea Curții Constituționale nr. 16 din 25 iunie 2013, Curtea a constatat că *„necesitatea persoanei de a beneficia de posibilitatea retractării unei hotărâri judecătorești prin intermediul revizuirii în cazul în care prin hotărârea Curții Constituționale s-a constatat că prin actul normativ declarat neconstituțional și care a fost aplicat la emiterea hotărârii judecătorești irevocabile s-au încălcat drepturile și libertățile fundamentale garantate de Constituție și Convenția Europeană, iar consecințele grave ale acestei încălcări continuă să se producă și nu pot fi remediate decât prin revizuirea hotărârii pronunțate”*.

În cererea de revizuire este menționat că revizuenții își întemeiază cererea de revizuire pe teza, ”sau din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului”.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat că, unul din aspectele fundamentale a supremației legii este principiul securității raporturilor juridice, care instituie, printre altele, în cazul în care instanțele judecătorești au stabilit definitiv o chestiune, hotărârea lor nu ar trebui pusă la îndoială (a se vedea *Brumărescu versus România [MC]*, nr. 28342/95, para. 61, CEDO 1999- VII, și *Roșca versus Moldova*, nr. 6267/02, para. 24, 22 martie 2005).

Se impune respectarea principiului res judicata. Soluția definitivă a unei instanțe judecătorești nu poate fi repusă în discuție ulterior, procesul soluționat definitiv nu mai poate fi redeschis pentru a se proceda la o nouă examinare a cauzei (CtEDO, *Brumărescu c. României*, 1999, para. 61, *Roșca c. Moldovei*, 2005, para. 24). Acest principiu instituie că nici o parte nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri definitive și obligatorii într-o obținere a unei reexaminări și unei noi soluții în cauză. Competența de revizuire a instanțelor superioare ar trebui să fie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat, și simpla eventualitate de existență a două opinii asupra subiectului nu constituie un temei pentru reexaminare. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci

cînd este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii (a se vedea Roșca, citat supra, para. 25).

Astfel, Curtea Supremă de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 140 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, legile și alte acte normative sau unele părți ale acestora devin nule, din momentul adoptării hotărârii corespunzătoare a Curții Constituționale.

Conform art. 26 alin. (7) din Legea nr. 317 din 13 decembrie 1994 cu privire la Curtea Constituțională, *hotărârile Curții Constituționale produc efect numai pentru viitor.*

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia la 26 aprilie 2016 în cauză, iar Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 14 septembrie 2016 a declarat inadmisibile recursurile depuse de întreprinderea individuală "Ghenandri-Vîhristiuc", Vîhristiuc Tamara, Vîhristiuc Ion.

Avînd în vedere normele legale enunțate, Colegiul menționează că hotărârile Curții Constituționale nu au efect retroactiv.

Instanța de recurs reiterează că, obiectul litigiului era examinarea cererii 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.

Curtea Constituțională prin hotărârea din 27 septembrie 2016 a declarat neconstituționale textul "*Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii*" din art. 31 alin. (2) și textul "*sau faptul expedierii termenului rezumat pentru recepționarea notificării*" din art. 31 alin. (4) din legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

În acest sens se relevă că, art. 31 alin. (1) și (4) din Legea cu privire la ipotecă, reglementa 2 situații și anume, expedierea notificării de exercitare a dreptului de ipotecă în adresa debitorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și expedierea notificării de exercitare a dreptului de ipotecă fără existența avizului de recepție. Astfel, legea prevedea că, notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.

Alineatul (4) art. 31 din Legea cu privire la ipotecă, de asemenea, reglementa obligația regulatorului de a verifica dovada recepționării notificării, sau expirării termenului de 7 zile de la expedierea notificării.

Astfel, Curtea Constituțională în para. 67, 68, 69 din Hotărârea Curții Constituționale nr. 26 din 27 septembrie 2016 a constatat că, deși norma prevede că notificarea trebuie să fie expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, aceasta poate fi considerată ca fiind recepționată după expirarea a 7 zile lucrătoare din momentul expedierii. Acest fapt generează la posibilitatea interpretării echivoce a normelor, acordând creditorului ipotecar, la inițierea executării dreptului de ipotecă, dreptul de a alege între confirmarea primirii notificării și notificarea din oficiu la expirarea termenului de 7 zile. În acest context, Curtea constată că procedura

recepționării notificării este reglementată prin două texte legale cu conținut diametral opus și defectuos, care nu pot fi corelate și aplicate deopotrivă. Prin urmare, Curtea reține că aplicabilitatea alin. (2) teza a doua din articolul 31 din Legea cu privire la ipotecă comportă o serie de deficiențe legislative sub aspectul clarității și previzibilității normei.

Prin urmare s-a declarat neconstituțională, textul „Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.” din articolul 31 alin. (2) și textul „sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării” din articolul 31 alin. (4) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți, la aplicarea prevederilor art. 31 din Legea cu privire la ipotecă, s-a constatat doar că revizuenții au recepționat notificarea cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, existând în acest sens, aviz de recepție.

Respectiv, în speță, nu a fost aplicat textul din art. 31 alin. (2) și (4) din Legea cu privire la ipotecă, în partea în care a fost declarat neconstituțională, or Curtea nu a constata încălcarea dreptului de proprietate prin însăși existența instituției notificării cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă.

Luând în considerație cele expuse supra, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție urmează să respingă ca inadmisibilă cererea cu privire la revizuire depusă de Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara.

În conformitate cu prevederile art.270, 453 Cod de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de Vîhristiuc Ion, Vîhristiuc Tamara împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2016.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari