

DECIZIE

26 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Sveatoslav Moldovan
Ion Druță
Maria Ghervas
Mariana Pitic

examinînd, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni "Banca Comercială Română Chișinău",

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vasile Scobioală împotriva Societății pe Acțiuni "Banca Comercială Română Chișinău", intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată "Anmarin-Com" și Întreprinderea de Stat "Cadastru" cu privire la dispunerea degrevării prin radiere a înscrierilor ipotecare de pe bunurile imobile și înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, și la acțiunea reconvențională a Societății pe Acțiuni "Banca Comercială Română Chișinău" împotriva lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată "Anmarin-Com" cu privire la deposedarea și transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate pentru comercializare întru stingerea creanțelor și evacuare din bunurile imobile ipotecate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Vasile Scobioală și cererile de alăturare la apel depuse de către Scobioală Silvia, Scobioală Alexandru și Scobioală Vladislav, casată hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 28 septembrie 2015 în partea respingerii acțiunii inițiale și admiterii acțiunii reconvenționale și pronunțată în aceasta parte o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă:

La 06 august 2013, Vasile Scobioală a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA "Banca Comercială Română Chișinău", intervenienți accesorii SRL "Anmarin-Com" și ÎS "Cadastru" cu privire la dispunerea degrevării prin radiere a înscrierilor ipotecare de pe bunurile imobile și înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul Vasile Scobioală a indicat că între dânsul și SRL "Anmarin-Com", pe de o parte, și pârâta SA "Banca Comercială Română Chișinău", pe de altă parte, au apărut relații contractuale încă din anul 2006, prin încheierea unor contracte de credit, gaj, cesiune a creanțelor, fidejusiune etc.

Astfel, la 23 octombrie 2006 între el și SA "Banca Comercială Română Chișinău" a fost semnat contractul de credit nr. 1370, modificat prin Acordul nr. 1 din 26 ianuarie 2008 și

Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, prin care i-a fost acordat un credit în sumă de 740.000 lei pentru efectuarea lucrărilor de finisare a construcției - apartamentul nr. 17, compus din 2 odăi, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, termenul final de rambursare fiind 22 octombrie 2017.

Totodată, la 17 august 2007 SA "Banca Comercială Română Chișinău" a încheiat cu SRL "Anmarin-Com" contractul de credit nr. 1716, modificat prin Acordul nr. 1 din 01 octombrie 2007, nr. 2 din 17 aprilie 2008, nr. 3 din 27 iunie 2008 și nr. 4 din 10 martie 2009, prin care ultimei i-a fost acordat un credit în sumă de 150.000 dolari SUA, termenul final de rambursare – 16 august 2008.

Sușține că, în scopul garantării achitării sumelor împrumutate, la 23 octombrie 2006 a fost încheiat contractul de gaj nr. 4069, modificat prin Acordurile: nr. 1620 din 05 aprilie 2007, nr. 2690 din 18 iunie 2007, nr. 3 - nr. 5279 din 20 august 2007, nr. 4 - nr. 6027 din 05 octombrie 2007, nr. 5 - nr. 296 din 26 ianuarie 2008, nr. 1726 din 17 aprilie 2008, nr. 7 - nr. 2717 din 02 iulie 2008, nr. 8 - nr.4137 din 28 septembrie 2008 și nr. 9 - nr. 1353 din 12 martie 2009, asupra bunului imobil – apartamentul nr. 17, cu suprafața de 71,4 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, în valoarea admisă în gaj de 1.351.000 lei.

De asemenea, la 19 iunie 2006 a fost încheiat contractul de gaj nr. 1854, modificat prin Acordurile: nr. 2689 din 18 iunie 2007, nr. 2 - nr. 5278 din 20 august 2007, nr. 3 – nr. 5889 din 01 octombrie 2007, nr. 1725 din 17 aprilie 2008, nr. 5 – nr. 2719 din 02 iulie 2008, nr. 6 – nr. 4136 din 25 septembrie 2008 și nr. 7 – nr. 1355 din 12 martie 2009, asupra apartamentului nr. 10, compus din 2 odăi, cu suprafața de 74,8 m.p., nr. cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina A. Pușkin, 18, în valoarea admisă în garanție de 763.000 lei.

Declară că, întru executarea forțată a creanțelor, la 08 aprilie 2010 SA "Banca Comercială Română Chișinău" a aplicat preavizul de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului imobil - apartamentul nr. 17, constituit din 2 odăi, cu suprafața de 71,4 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, iar la 19 mai 2010 preavizul de executare a dreptului de ipotecă asupra imobilului – apartamentul nr. 10, compus din 2 odăi, cu suprafața de 74,8 m.p., nr. cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina A. Pușkin, 18.

Afirmă că, necătând la neînțelegerile iscate între dânsul și SRL "Anmarin-Com", pe de o parte, și SA "Banca Comercială Română Chișinău", pe de altă parte, totuși a găsit mijloace financiare suficiente, aducând soldul creditului la 0 (zero) lei, fapt ce se confirmă prin extrasele din contul nr. 280550192, toate soldurile fiind rambursate.

Indică că, în legătură cu stingerea integrală a datoriilor față de creditor, la 22 iulie 2013 a solicitat degrevarea neîntârziată și necondiționată prin radierea înscrisurilor ipotecare de pe bunurile imobile menționate supra, însă nu s-a soldat cu careva succes.

Cere Scobioală Vasile dispunerea degrevării prin radierea înscrisurilor ipotecare de pe bunurile imobile: apartamentul nr. 10, număr cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, și apartamentul nr. 17, număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu dispunerea înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 07 octombrie 2013, SA "Banca Comercială Română Chișinău" a depus acțiune reconvențională împotriva lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, intervenient accesoriu SRL "Anmarin-Com" cu privire la deposedarea

și transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate pentru comercializare întru stingerea creanțelor și evacuare din bunurile imobile ipotecate.

În motivarea acțiunii reclamanta SA "Banca Comercială Română Chișinău" a indicat că în conformitate cu contractul de credit nr. 1370 din 23 octombrie 2006, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 26 ianuarie 2008, a acordat un credit lui Scobioală Vasile în sumă de 1.090.000 lei, termenul final de scadență – 22 octombrie 2017, cu o dobândă fluctuantă de 19% anual.

Susține că prin contractul nominalizat supra pârâțul Scobioală Vasile și-a asumat angajamentul de a rambursa creditul în termenii și condițiile contractului de credit, însă contrar acestora ultimul nu-și onorează obligațiunile contractuale privind achitarea creditului și dobânzilor calculate pentru utilizarea lui, încălcând în așa mod prevederile pct. 4.3 din contractul de credit și ale legislației în vigoare privind executarea obligațiilor.

Declară că potrivit pct. 8.5 din contractul de credit pentru plata cu întârziere a oricăror sume din credit, pârâțul Scobioală Vasile urmează să achite băncii o dobândă majorată cu 5 puncte procentuale anual peste dobânda curentă, iar pentru neachitarea dobânzii în termenul stabilit, ultimul urmează să achite și o penalitate în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din suma dobânzii neachitate (pct. 10.2).

Astfel, la situația din 30 august 2013, Scobioală Vasile a acumulat datorii la credit în sumă totală de 131.221,36 lei, după cum urmează: 124.004,76 lei – dobânzi restante și 7.216,60 lei – dobânda majorată.

Afirmă că, în scopul asigurării executării corespunzătoare a contractului de credit nominalizat supra, a fost încheiat la 23 octombrie 2006 cu Scobioală Vasile, Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală contractul de ipotecă, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 05 aprilie 2007, nr. 2 din 15 iunie 2007, nr. 3 din 17 august 2007, nr. 4 din 01 octombrie 2007, nr. 5 din 26 ianuarie 2008, nr. 6 din 17 aprilie 2008, nr. 7 din 27 iunie 2008, nr. 8 din 24 septembrie 2008 și nr. 9 din 10 martie 2009, prin care ultimii au grevat cu ipotecă în favoare băncii bunul imobil - apartamentul nr. 17, număr cadastral 0100206.140.01.017, cu suprafața de 154 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 1.351.000 lei.

Afară de aceasta, imobilul menționat mai garantează și creditele beneficiate de către SRL "Anmarin-Com".

Invocă că potrivit pct. pct. 11.1-11.2 din contractul de credit, semnat de către ambele părți, a inițiat procedura de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, dar nu s-a soldat cu careva rezultat.

Indică reclamanta că, urmare a faptului neonorării obligațiunilor contractului de credit, în special prin încălcarea pct. pct. 4.3, 8.5, 10.1 din contractul de credit și prevederilor legislației în vigoare privind executarea obligațiilor, având calitatea de creditor, la 03 martie 2010 și respectiv la 17 aprilie 2013 a notificat debitorii ipotecari despre inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, solicitând transmiterea bunurilor gajate conform contractului de ipotecă pentru comercializarea acestora întru stingerea creanțelor sau achitarea integrală de către Scobioală Vasile a restanțelor la sumele prevăzute de contractul de credit.

La fel, la 08 aprilie 2010 a înregistrat preavizul de executare a dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile litigioase la OCT Chișinău.

Totodată, susține reclamanta că în conformitate cu contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 01 octombrie 2007, nr. 2 din 17

aprilie 2008, nr. 3 din 27 iunie 2008 și nr. 4 din 10 martie 2009, a acordat un credit SRL "Anmarin-Com" în mărime de 450.000 dolari SUA, cu o dobândă fluctuantă de 12% anual.

Potrivit Acordului de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, a eliberat SRL "Anmarin-Com" o scrisoare de garanție în sumă de 400.000 dolari SUA, ultima la rândul său și-a asumat angajamentul de a rambursa creditul în termenii și condițiile contractului.

Susține că potrivit art. 1246 Cod civil, garanția bancară este un angajament scris, asumat de o bancă sau de o altă instituție financiară (garant), la cererea unei alte persoane (solicitant/ordonator SRL "Anmarin-Com") de a achita creditorului ordonatorului (beneficiarului "Gordon Trade & Logistic" LTD) pentru executarea contractului nr. 10/02-09 din 16 februarie 2009 o sumă de bani în baza cererii scrise a beneficiarului. Ca rezultat banca la solicitarea beneficiarului scrisorii de garanție a transferat sumele în mărime de 88.227,70 dolari SUA și 66.938,96 dolari SUA, în total suma de 155.166,66 dolari SUA.

Însă, SRL "Anmarin-Com" nu-și onorează obligațiunile contractuale stabilite în contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007 precum și în Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, astfel la situația din 30 august 2013 debitorul a acumulat datorii la credit și acordul de garanție în sumă totală de 189.117,07 dolari SUA, după cum urmează: la contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007: dobânzile restante – 34.551,61 dolari SUA; penalități – 62.192,90 dolari SUA (calculate conform pct. 5.4 din contractul de credit); dobânda majorată – 24.739,50 dolari SUA (calculate conform pct. 5.5 din contractul de credit) și la acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009: dobânzi restante – 67.660, 06 dolari SUA.

Afară de aceasta, mai indică reclamanta că în scopul asigurării executării corespunzătoare a contractului de credit enunțat supra a fost încheiat la 19 iunie 2006 cu Scobioală Vasile și Scobioală Silvia contractul de ipotecă, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 15 iunie 2007, nr. 2 din 17 august 2007, nr. 3 din 01 octombrie 2007, nr. 4 din 17 aprilie 2008, nr. 5 din 27 iunie 2008, nr. 6 din 24 septembrie 2008 și nr. 7 din 10 martie 2009, prin care ultimii au grevat în favoare băncii bunul imobil - apartamentul nr. 10, număr cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, admis în garanție cu valoarea de ipotecă în mărime de 763.000 lei.

Susține că conform prevederilor pct. pct. 14.1-14.2 din contractul de credit, la fel a inițiat procedura de soluționare a litigiului pe cale amiabilă, dar fără careva rezultat.

Ca urmare a faptului neonorării obligațiunilor ce rezultă din contractul de credit, în special Capitolul VI al respectivului contract, în calitate de creditor a notificat atât pe debitorul SRL "Anmarin-Com", cât și pe debitorii ipotecari Vasile Scobioală, Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală despre inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, solicitând transmiterea bunurilor gajate conform contractelor de ipotecă menționate supra pentru a fi comercializate sau achitarea deplină de către SRL "Anmarin-Com" a sumei creditului și plăților aferente contractului de credit și Acordului de garanție. Iar, la 19 mai 2010 a fost înregistrat preavizul de executare a dreptului de ipotecă la OCT Chișinău.

Mai invocă reclamanta că, rezultat al neonorării a obligațiilor asumate prin contractele de credit nominalizate, inclusiv și Acordul de garanție, la 20 decembrie 2010 s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată privind deposedarea debitorului ipotecar Scobioală Vladislav de bunul imobil, nr. cadastral 0100202.528 și nr. 0100202.528.01, constituit din casa de locuit, cu suprafața de 258,6 m.p. și terenul aferent cu suprafața de 0,1237 ha, situat în mun. Chișinău, str. str. Trifan Baltă, 4/1, ipotecat în baza contractului de ipotecă nr. 1728 din 17 aprilie 2008, ce garanta creditele beneficiate de SRL "Anmarin-Com", cu transmiterea silită

din posesia ultimului în posesia băncii pentru comercializarea ulterioară al acestuia în scopul stingerii a datoriilor, care în consecință a fost comercializat, fiind stinse o parte din datoriile debitorului.

Însă, discuțiile purtate cu pârâții și măsurile întreprinse de angajații băncii privind rambursarea integrală a creditelor nu s-au soldat cu succes, datoriile până în prezent nefiind achitate.

Cere SA "Banca Comercială Română Chișinău" deposedarea pe Scobioală Vasile, Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală de bunul imobil - apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, cu toate ameliorările, îmbunătățirile și reconstrucțiile, cu oricare bun imobil care se unește prin accesiune cu bunul imobil ipotecat, precum și bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului imobil ipotecat, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu transmiterea silită al acestuia în posesia sa grevat cu ipotecă conform contractului de ipotecă din 23 octombrie 2006, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 05 aprilie 2007, nr. 2 din 15 iunie 2007, nr. 3 din 17 august 2007, nr. 4 din 01 octombrie 2007, nr. 5 din 26 ianuarie 2008, nr. 6 din 17 aprilie 2008, nr. 7 din 27 iunie 2008, nr. 8 din 24 septembrie 2008 și nr. 9 din 10 martie 2009, pentru stingerea creanței lui Scobioală Vasile ce rezultă din contractul de credit nr. 1370 din 23 octombrie 2006, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 26 ianuarie 2008 și stingerii creanței SRL "Anmarin-Com" ce rezultă din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 01 octombrie 2007, nr. 2 din 17 aprilie 2008, nr. 3 din 27 iunie 2008 și nr. 4 din 10 martie 2009, și Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009.

De asemenea, deposedarea lui Scobioală Vasile și Scobioală Silvia, cu transmiterea silită în posesia sa pentru comercializarea ulterioară a bunului imobil ipotecat conform contractului de ipotecă din 19 iunie 2006, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 15 iunie 2007, nr. 2 din 17 august 2007, nr. 3 din 01 octombrie 2007, nr. 4 din 17 aprilie 2008, nr. 5 din 27 iunie 2008, nr. 6 din 24 septembrie 2008 și nr. 7 din 10 martie 2009, și anume apartamentul nr. 10, cu suprafața de 74,8 m.p., număr cadastral 0100417.085.03.010, cu toate ameliorările, îmbunătățirile și reconstrucțiile, cu oricare bun imobil care se unește prin accesiune cu bunul imobil ipotecat, precum și bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului imobil ipotecat, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, pentru comercializarea acestuia întru stingerea creanțelor ale SRL "Anmarin-Com" ce rezultă din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 01 octombrie 2007; nr. 2 din 17 aprilie 2008; nr. 3 din 27 iunie 2008; nr. 4 din 10 martie 2009 și Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, cu evacuarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală și a altor persoane împreună cu bunurile lor din imobilele litigioase și încasarea din contul pârâților în favoarea sa sumei de 10.570 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii reconvenționale și altor cheltuieli de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, acțiunea inițială a fost admisă în parte și dispusă degrevarea prin radierea înscrierilor ipotecare de pe bunul imobil – apartamentul nr. 10, număr cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, precum și a fost încasată din contul SA "Banca Comercială Română Chișinău" în beneficiul lui Vasile Scobioală suma de 3815 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată. În rest, acțiunea inițială a fost respinsă. A fost admisă acțiunea reconvențională în parte și dispusă deposedarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală de bunul imobil – apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017,

amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu transmiterea silită al acestuia în posesia SA "Banca Comercială Română Chișinău" pentru comercializarea lui ulterioară întru stingerea creanțelor. A fost dispusă evacuarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală și a altor persoane împreună cu bunurile lor din imobilul respectiv, precum și încasată din contul lui Vasile Scobioală în favoarea băncii suma de 6755 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii reconvenționale. În rest, acțiunea reconvențională a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016, a fost admis apelul declarat de către Scobioală Vasile și cererile de alăturare la apel depuse de către Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, casată hotărârea Judecătoriai Râșcani mun. Chișinău din 28 septembrie 2015 în partea respingerii acțiunii inițiale și în partea admiterii acțiunii reconvenționale, și pronunțată în această parte o nouă hotărâre prin care a fost admisă acțiunea inițială a lui Scobioală Vasile privind dispunerea degrevării prin radiere a inscripțiilor ipotecare de pe bunul imobil, cu degrevarea prin radiere a inscripțiilor ipotecare de pe bunul imobil - apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu obligarea înregistrării modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile. A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de către SA "Banca Comercială Română Chișinău" privind deposedarea și transmiterea silită în posesia sa pentru comercializare a bunului imobil - apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, și evacuarea pârâților din acesta. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 23 decembrie 2016, în termenul prevăzut de art. 434 CPC, SA "Banca Comercială Română Chișinău" a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016, cu menținerea hotărârii Judecătoriai Râșcani, mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului SA "Banca Comercială Română Chișinău" a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei recurate, declarând că instanța de apel a examinat superficial prezenta speță, interpretând și aplicând eronat normele de drept material.

De asemenea, declară că este eronată concluzia instanței de apel precum că părțile s-au înțeles la suma de 630.000 dolari SUA, ori însuși Scobioală Vasile prin scrisoarea din 01 noiembrie 2011 și-a manifestat acordul întru stingerea inițială a creanței în mărime de 600.000 dolari SUA, iar 100.000 dolari SUA, cu eșalonarea achitării pentru o perioadă de 1,5 ani și perioada de grație de jumătate de an, dar nu mai târziu de luna aprilie 2012.

Astfel, după decurgerea acestui termen inclusiv termenul de grație, ca rezultat al achitării parțiale doar a 30.000 dolari SUA (10.000 dolari SUA și 20.000 dolari SUA), banca prin notificări a solicitat achitarea creanțelor neachitate (17 aprilie 2013 și 20 septembrie 2013).

La 08 februarie 2017, în adresa intimațiilor Vasile Scobioală, Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, și intervențiilor accesorii SRL "Anmarin-Com" și ÎS "Cadastru" a fost expediată copia recursului declarat de către SA "Banca Comercială Română Chișinău", cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referințelor.

La 02 martie 2017, Vasile Scobioală, Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală au depus referință, solicitând să fie respins recursul declarat de către SA "Banca Comercială Română Chișinău", cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din

25 octombrie 2016, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al pricinii.

Alte referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 29 martie 2017, recursul declarat de către SA "Banca Comercială Română Chișinău", a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile expuse în referința depusă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit art. 241 alin. (1) și (5) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la 06 august 2013, Vasile Scobioală a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA "Banca Comercială Română Chișinău", intervenienți accesorii SRL "Anmarin-Com" și ÎS "Cadastru", solicitând dispunerea degrevării prin radierea înscrierilor ipotecare de pe bunurile imobile: apartamentul nr. 10, număr cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, și apartamentul nr. 17, număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu dispunerea înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Totodată, la 07 octombrie 2013, SA "Banca Comercială Română Chișinău" a depus acțiune reconvențională împotriva lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, intervenient accesoriu SRL "Anmarin-Com", solicitând deposedarea pârâților de bunul imobil - apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, cu toate ameliorările, îmbunătățirile și reconstrucțiile, cu oricare bun imobil care se unește prin accesiune cu acesta, precum și bunurilor noi ce rezultă din transformarea imobilului dat, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu transmiterea silită a acestui bun în posesia sa grevat cu ipotecă conform contractului de ipotecă din 23 octombrie 2006, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 05 aprilie 2007, nr. 2 din 15 iunie 2007, nr. 3 din 17 august 2007, nr. 4 din 01 octombrie 2007, nr. 5 din 26 ianuarie 2008, nr. 6 din 17 aprilie 2008, nr. 7 din 27 iunie 2008, nr. 8 din 24 septembrie 2008 și nr. 9 din 10 martie 2009, pentru stingerea creanței lui Scobioală Vasile ce rezultă din contractul de credit nr. 1370 din 23 octombrie 2006, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 26 ianuarie 2008 și stingerii creanței SRL "Anmarin-Com" ce rezultă din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 01

octombrie 2007, nr. 2 din 17 aprilie 2008, nr. 3 din 27 iunie 2008, nr. 4 din 10 martie 2009 și Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009.

De asemenea, deposedarea lui Scobioală Vasile și Scobioală Silvia de bunul imobil - apartamentul nr. 10, cu suprafața de 74,8 m.p., număr cadastral 0100417.085.03.010, cu toate ameliorările, îmbunătățirile și reconstrucțiile, cu oricare bun imobil care se unește prin accesiune cu bunul dat, precum și bunurilor noi ce rezultă din transformarea imobilului respectiv, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, cu transmiterea silită în posesia băncii a acestui imobil pentru comercializarea ulterioară a lui ipotecat conform contractului de ipotecă din 19 iunie 2006, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 15 iunie 2007, nr. 2 din 17 august 2007, nr. 3 din 01 octombrie 2007, nr. 4 din 17 aprilie 2008, nr. 5 din 27 iunie 2008, nr. 6 din 24 septembrie 2008 și nr. 7 din 10 martie 2009, și anume, pentru comercializarea acestuia întru stingerea creanțelor ale SRL "Anmarin-Com" ce rezultă din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, modificat prin Acordurile adiționale: nr. 1 din 01 octombrie 2007; nr. 2 din 17 aprilie 2008; nr. 3 din 27 iunie 2008; nr. 4 din 10 martie 2009 și Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, cu evacuarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală și a altor persoane împreună cu bunurile lor din imobilele litigioase și încasarea din contul pârâților în favoarea sa sumei de 10.570 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii reconvenționale și altor cheltuieli de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Râșcani mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, acțiunea inițială a fost admisă în parte și dispusă degrevarea prin radierea înscrierilor ipotecare de pe bunul imobil – apartamentul nr. 10, număr cadastral 0100417.085.03.010, amplasat în mun. Chișinău, str. Colina Pușkin, 18, precum și a fost încasată din contul SA "Banca Comercială Română Chișinău" în beneficiul lui Vasile Scobioală suma de 3815 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată. În rest, acțiunea inițială a fost respinsă. A fost admisă acțiunea reconvențională în parte și dispusă deposedarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală de bunul imobil – apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu transmiterea silită al acestuia în posesia SA "Banca Comercială Română Chișinău" pentru comercializarea lui ulterioară întru stingerea creanțelor. A fost dispusă evacuarea lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală și a altor persoane împreună cu bunurile lor din imobilul respectiv, precum și încasată din contul lui Vasile Scobioală în favoarea băncii suma de 6755 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii reconvenționale. În rest, acțiunea reconvențională a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016, a fost admis apelul declarat de către Scobioală Vasile și cererile de alăturare la apel depuse de către Silvia Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, casată hotărârea Judecătorei Râșcani mun. Chișinău din 28 septembrie 2015 în partea respingerii acțiunii inițiale și în partea admiterii acțiunii reconvenționale, și pronunțată în această parte o nouă hotărâre prin care a fost admisă acțiunea inițială a lui Scobioală Vasile privind dispunerea degrevării prin radiere a înscripțiilor ipotecare de pe bunul imobil, cu degrevarea prin radiere a înscripțiilor ipotecare de pe bunul imobil - apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, cu obligarea înregistrării modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile. A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de către SA "Banca Comercială Română Chișinău" privind deposedarea și transmiterea silită în posesia sa pentru comercializare a bunului imobil -

apartamentul nr. 17, cu suprafața de 154 m.p., număr cadastral 0100206.140.01.017, amplasat în mun. Chișinău, str. Columna, 89, și evacuarea pârâților din acesta. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de apel și-a motivat soluția făcând referire la faptul că prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2011, a fost transmis silit de la debitorul ipotecar Scobioală Vladislav în posesia SA "Banca Comercială Română Chișinău" pentru comercializarea ulterioară a bunului imobil, nr. cadastral 0100202528 și nr. 0100202528.01, amplasat pe str. Trifan Baltă, 4/1, mun. Chișinău, constituit din casa de locuit, cu suprafața de 258,6 m.p. și terenul aferent, cu suprafața totală de 0,1237 ha, ipotecat conform contractului de ipotecă nr. 1728 din 17 aprilie 2008, cu evacuarea lui Scobioală Vladislav și a tuturor persoanelor și bunurilor mobile din imobil menționat.

Conform hotărârii judecătorești enunțate s-a stabilit că datoria SRL "Anmarin-Com" față de SA "Banca Comercială Română Chișinău" la situația din 17 decembrie 2010 constituie suma de 639.117,89 dolari SUA ce rezultă din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007, și anume: 305237,88 dolari SUA – soldul creditului; 47017 dolari SUA – dobânzile restante, penalități la rate de credit neachitate în termen – 12179,80 dolari SUA (calculate conform pct. 5.5 din contractul de credit); 66244,80 dolari SAU – penalități pentru dobânzi neachitate în termen (calculate conform pct. 5.4 din contractul de credit), precum și din Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, și anume: 155161,66 dolari SUA – soldul creditului; 46877,16 dolari SUA – dobânzi restante; 6399,5 dolari SUA – penalități la credit.

A stabilit instanța de apel că prin somația din 05 septembrie 2011 adresată SA "Banca Comercială Română Chișinău" Vasile Scobioală a venit cu propunerea de a achita la contul băncii suma de 600.000 dolari SUA, cu procurarea creanțelor SRL "Anmarin-Com", precum și stingerea datoriei personale pe care o are inclusiv și el față de banca respectivă.

Prin scrisoarea nr. 1417 din 20 septembrie 2011 SA "Banca Comercială Română Chișinău" l-a informat pe debitorul Vasile Scobioală că întru semnarea Acordului privind stingerea pe cale amiabilă a datoriilor acumulate de grupul de debitori SRL "Anmarin-Com" și Scobioală Vasile, solicită achitarea datoriilor în mărime totală de 700.000 dolari SUA.

Prin scrisoarea nr. 499 din 29 septembrie 2011 adresată SA "Banca Comercială Română Chișinău", Scobioală Vasile înaintează aceleași propuneri expuse în cererea sa din 05 septembrie 2001.

Prin scrisoarea nr. 1631 din 01 noiembrie 2011, SA "Banca Comercială Română Chișinău" l-a informat pe debitorul Scobioală Vasile că Acordul va fi semnat doar în condițiile expuse în scrisoarea nr. 1417 din 20 septembrie 2011, adică achitarea datoriilor în mărime totală de 700.000 dolari SUA, concomitent, comunicându-i ultimului că datoria lui și a SRL "Anmarin-Com" față de bancă constituie 1045000 dolari SUA, dintre care numai penalități la dobânzi constituie 286187,59 dolari SUA.

La fel, a mai constatat instanța de apel că hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2011, a fost executată, bunul imobil, nr. cadastral 0100202528 și nr. 0100202528.01, amplasat pe str. Trifan Baltă, 4/1, mun. Chișinău, constituit din casa de locuit, cu suprafața de 258,6 m.p. și terenul aferent, cu suprafața totală de 0,1237 ha, fiind comercializat contra sumei de 600.000 dolari SUA.

Ulterior, prin cererea din 23 decembrie 2011, Scobioală Vasile a informat SA "Banca Comercială Română Chișinău" că la data respectivă a achitat suma de 600.000 dolari SUA pentru creanțele lui și ale SRL "Anmarin-Com" pe care le au față de bancă.

A mai constatat instanța de apel că SA "Banca Comercială Română Chișinău" și Scobioală Vasile în final au ajuns la o înțelegere verbală privind stingerea pe cale amiabilă a

datoriilor în mărime de 630.000 dolari SUA pentru întregul grup de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com", iar la 03 iulie 2012 grupul de debitori au achitat din contul datoriei 10.000 dolari SUA și respectiv la 13 august 2012 suma de 20.000 dolari SUA, fiind astfel stinsă datoria în sumă totală de 630.000 dolari SUA.

Curtea de Apel Chișinău a constatat că prin scrisoarea din 09 aprilie 2013, expediată pe e-mailul SRL "Anmarin-Com" de către reprezentantul SA "Banca Comercială Română Chișinău" – Sergiu Creciun, banca a confirmat acceptarea Acordului privind stingerea pe cale amiabilă a datoriilor acumulate de către grupul de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com" în mărime totală de 630.000 dolari SUA.

În acest sens, instanța de apel a ajuns la concluzia că SA "Banca Comercială Română Chișinău" nu a respectat procedura de inițiere a executării dreptului de ipotecă, făcând trimitere la notificarea BCR către debitori nr. 1623 din 21 august 2009 cu privire la exercitarea dreptului de gaj.

De asemenea, Curtea de Apel Chișinău a mai concluzionat că SA "Banca Comercială Română Chișinău" în momentul când a primit în cont din partea grupului de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com" suma de 630.000 dolari SUA pentru stingerea obligațiilor din contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007 și contractul de credit nr. 1370 din 23 octombrie 2006 a încălcat prevederile pct. 8.3 din contractele menționate, care cert stipulează ordinea de recuperare a creanțelor cuvenite băncii, și anume: comisioane și taxe bancare; penalități, dobânzi restante; credite restante; dobânzi curente; credite curente, precum și a mai încălcat prevederile pct. 5.2 din aceleași contracte, care prevede că dobânda se va achita de la data utilizării creditului până la data rambursării integrale a creditului.

În această ordine de idei, instanța de apel a reținut drept probă extrasele din conturile interne ale grupului de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com", cu soldurile finale la 0.00, iar dobânda a fost corect achitată până la data rambursării integrale a creditului – 26 decembrie 2011, astfel, dacă nu există corpul creditului respectiv nu există nici careva alte creanțe care survin din acesta.

În final, instanța de apel a concluzionat că SA "Banca Comercială Română Chișinău" la momentul depunerii cererii de chemare în judecată la Judecătoria Centru, mun. Chișinău împotriva lui Scobioală Vladislav și SRL "Anmarin-Com" privind deposedarea și transmiterea silită a bunului imobil ipotecat situat în mun. Chișinău, str. Trifan Baltă, 4/1, trebuia să țină cont de faptul că mijloacele financiare ce urmau a fi obținute în rezultatul vânzării respectivului imobil acopereau în totalitate creditul SRL "Anmarin-Com" acordat prin contractul de credit nr. 1716 din 17 august 2007 și Acordul de garanție nr. 14 din 10 martie 2009, precum și toate celelalte cheltuieli aferente executării silite.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, or, instanța de apel a emis decizia recurată fără a elucida următoarele aspecte.

Astfel, după cum s-a stabilit supra prin somația din 05 septembrie 2011 adresată SA "Banca Comercială Română Chișinău" Vasile Scobioală a venit cu propunerea de a achita la contul băncii suma de 600.000 dolari SUA, totodată că este disponibil să procure creanțele SRL "Anmarin-Com", inclusiv cu stingerea datoriei personale pe care o are inclusiv și el față de banca respectivă (f.d. 219, vol. I).

Prin scrisoarea nr. 1417 din 20 septembrie 2011 SA "Banca Comercială Română Chișinău" l-a informat pe debitorul Vasile Scobioală că întru semnarea Acordului privind stingerea pe cale amiabilă a datoriilor acumulate de grupul de debitori SRL "Anmarin-Com"

și Scobioală Vasile, solicită achitarea datoriilor în mărime totală de 700.000 dolari SUA (f.d. 220, vol. I).

Prin scrisoarea nr. 499 din 29 septembrie 2011 adresată SA "Banca Comercială Română Chișinău", Scobioală Vasile înaintează aceleași propuneri expuse în cererea sa din 05 septembrie 2001 (f.d. 221, vol. I), iar prin scrisoarea nr. 1631 din 01 noiembrie 2011, SA "Banca Comercială Română Chișinău" l-a informat pe debitorul Scobioală Vasile că Acordul va fi semnat doar în condițiile expuse în scrisoarea nr. 1417 din 20 septembrie 2011, adică achitarea datoriilor în mărime totală de 700.000 dolari SUA, concomitent, comunicându-i ultimului că datoria lui și a SRL "Anmarin-Com" față de bancă constituie 1045000 dolari SUA, dintre care numai penalități la dobânzi constituie 286187,59 dolari SUA (f.d. 222, vol. I).

La fel, s-a mai constatat că hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 17 octombrie 2011, a fost executată, bunul imobil, nr. cadastral 0100202528 și nr. 0100202528.01, amplasat pe str. Trifan Baltă, 4/1, mun. Chișinău, constituit din casa de locuit, cu suprafața de 258,6 m.p. și terenul aferent, cu suprafața totală de 0,1237 ha, fiind comercializat contra sumei de 600.000 dolari SUA.

Ulterior, prin cererea din 23 decembrie 2011, Scobioală Vasile a informat SA "Banca Comercială Română Chișinău" că în ziua respectivă a achitat pe contul băncii suma de 600.000 dolari SUA pentru creanțele lui și ale SRL "Anmarin-Com" pe care o au față de bancă (f.d. 224, vol. I).

Iar, prin scrisoarea nr. 1162 din 30 august 2012, SA "Banca Comercială Română Chișinău" a confirmat faptul achitării la 26 decembrie 2011 de către grupul de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com" echivalentul sumei de 600.000 dolari SAU și ulterior la 03 iulie 2012 și 13 august 2012 au fost depuse sumele de 10.000 dolari SUA și respectiv 20.000 dolari SAU, utilizați pentru achitarea datoriilor restante ale debitorului Scobioală Vasile (f.d. 226, vol. I)

Astfel, instanța de apel s-a preocupat să se expună în privința sumelor achitate SA "Banca Comercială Română Chișinău" de către debitorii Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com" în mărime de 630.000 dolari SUA, însă nu a elucidat pe deplin din ce constă suma totală de 700.000 dolari SUA cu titlu de datorii solicitată de către recurentă prin scrisorile nr. 1417 din 20 septembrie 2011 și nr. 1631 din 01 noiembrie 2011, și ulterior acceptată prin Hotărârea Consiliului de Supraveghere nr. 25 din 08 noiembrie 2011 (f.d. 227, vol. I; f.d. 188, vol. II), întru soluționarea pe cale amiabilă a litigiului, în special ce reprezintă diferența de 100.000 dolari SUA din cea enunțată supra (700.000 dolari SUA – 600.000 dolari SUA) sau mai bine zis 70.000 dolari SUA (100.000 dolari SUA - 30.000 dolari SUA), or, la actele pricinii nu se atestă probe din ce este formată această sumă.

La fel, instanța de apel nu și-a argumentat poziția sa vis-a-vis de înscrisul prezentat drept probă de către Scobioală Vasile, și anume scrisoarea din 09 aprilie 2013 expediată pe e-mailul SRL "Anmarin-Com" de către reprezentantul SA "Banca Comercială Română Chișinău" – Sergiu Creciu precum că banca a confirmat acceptarea Acordului privind stingerea pe cale amiabilă a datoriilor acumulate de către grupul de debitori Scobioală Vasile și SRL "Anmarin-Com" în mărime totală de 630.000 dolari SUA.

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară decizia instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând în acest sens o decizie neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act

judecătorească, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către SA ”Banca Comercială Română Chișinău”, casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016 și remiterii pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Societate pe Acțiuni ”Banca Comercială Română Chișinău”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vasile Scobioală împotriva Societății pe Acțiuni ”Banca Comercială Română Chișinău”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată ”Anmarin-Com” și Întreprinderea de Stat ”Cadastru” cu privire la dispunerea degrevării prin radiere a înscrierilor ipotecare de pe bunurile imobile și înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, și la acțiunea reconvențională a Societății pe Acțiuni ”Banca Comercială Română Chișinău” împotriva lui Vasile Scobioală, Silviei Scobioală, Alexandru Scobioală și Vladislav Scobioală, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Anmarin-Com” cu privire la deposedarea și transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile ipotecate pentru comercializare întru stingerea creanțelor și evacuare din bunurile imobile ipotecate, cu remiterea pricinii civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Ion Druță

Maria Ghervas

Mariana Pitic