

prima instanță: A. Mironov
instanța de apel: T. Dmitriadi, V. Movilă, N. Veleva

dosarul nr. 2ra-885/17

DECIZIE

17 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Maria Ghervas
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Banca Comercială „Moldindconbank”
Societate pe Acțiuni

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii
Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Ghenadie
Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă

și la cererea de chemare în judecată a lui Ghenadie Neamțu și Ludmillei
Neamțu împotriva Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni cu
privire la eliberarea bunului ipotecat

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 08 noiembrie 2016, prin care a
fost respins apelul declarat de către Banca Comercială „Moldindconbank”
Societate pe Acțiuni, admis apelul declarat de către Ghenadie Neamțu, reprezentat
de avocatul Victor Delijan, casată parțial hotărârea Judecătoriei Taraclia din
04 aprilie 2016 și emisă în partea dată o nouă hotărâre, prin care acțiunea lui
Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu a fost admisă

constată:

La 02 martie 2015, BC „Moldinconbank” SA a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de
ipotecă.

În motivarea acțiunii a invocat că conform contractului de credit nr. 11/1 din
25 martie 2011, BC „Moldinconbank” SA i-a acordat lui Ghenadie Neamțu un
credit în sumă de 379000 lei, cu termen final de rambursare la data de
24 martie 2012.

Menționează că pentru rambursarea în termen a creditului acordat, debitorul
ipotecar Ghenadie Neamțu a ipotecat conform contractului de ipotecă nr. 803 din

25 martie 2011, bunurile imobile: terenul cu suprafața de 0,2586 ha, cu nr. cadastral 8717203.052, casa individuală de locuit, cu suprafața de 152,5 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.01, construcția cu suprafața de 16,3 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.02, construcția cu suprafața de 109,8 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața de 32,0 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în r-nul Taraclia, satul Balabanu, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar, care au fost evaluate de părți la suma de 470 000 lei.

Susține că debitorul Ghenadie Neamțu nu și-a onorat obligațiile contractuale, din contractul de credit nr. 11/1 din 25 martie 2011, acumulând la situația din 04 februarie 2015 datorii restante în mărime de 153279,87 lei.

Remarcă că banca a întreprins măsurile prevăzute de art. 31 din Legea nr. 142-VXI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, expediind în adresa lui Ghenadie Neamțu notificarea cu nr. 11178 din 26 septembrie 2014, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și l-a prevenit despre intenția băncii referitor la executarea dreptului la ipotecă, în cazul nesatisfacerii cerințelor înaintate în termenul acordat, însă acestea nu au fost executate în termen.

Afirmă că BC „Moldinconbank” SA în conformitate cu prevederile Legii nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă a înregistrat preavizul în registrul gajului bunurilor imobile cu nr. 14-3/13811 din 11 decembrie 2014.

Relevă că temeiul începerii urmăririi este neonorarea de către debitor a obligațiilor stipulate în contractul de credit nr. 11/11 din 25 martie 2011, în ce privește nerambursarea ratelor la credit, a dobânzilor și a plăților aferente acestora.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 30, 33, 34 din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008, art. 5, 7, 40, 166-167 CPC , art. 512, 572, 1240, 1243, 1245 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii, executarea dreptului de ipotecă prin transmiterea silită în posesia BC „Moldinconbank” SA pentru a fi comercializate bunurile imobile ipotecate conform contractului de ipotecă cu nr. 803 din 25 martie 2011, și anume: terenul cu suprafața de 0,2586 ha, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Taraclia cu nr. cadastral 8717203.052, casa de locuit individuală cu suprafața totală de 152,5 m.p., înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Taraclia cu nr. cadastral 8717203.052.01, construcția cu suprafața totală de 16,3 m.p., înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Taraclia cu nr. cadastral 8717203.052.02, construcția cu suprafața totală de 109,8 m.p., înregistrată la Oficiul Cadastral teritorial Taraclia cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața totală de 32,0 m.p., înregistrată la Oficiul cadastral Teritorial Taraclia cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în r-nul Taraclia, sat. Balabanu, ce aparțin cu drept de proprietate privată debitorului ipotecar în baza certificatului nr. 49 din 18 martie 2002, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8717203052 din 26 noiembrie 2000, cu evacuarea debitorului ipotecar și celorlalte persoane care locuiesc în bunul ipotecat, a bunurilor acestora din imobilul ipotecat și încasarea de

la Ghenadie Neamțu în beneficiul BC „Moldinconbank” SA a taxei de stat în mărime de 766,40 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Taraclia din 30 martie 2015, a fost încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a BC „Moldinconbank” SA împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă.

Nefiind de acord cu încheierea Judecătoriei Taraclia din 30 martie 2015, BC „Moldinconbank” SA a contestat-o cu recurs.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 22 iunie 2015, a fost admis recursul declarat de către BC „Moldinconbank” SA, casată integral încheierea Judecătoriei Taraclia din 30 martie 2015, cu restituirea pricinii în prima instanță pentru rejudecate, în alt complet de judecată.

La 17 martie 2015, Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu au depus cerere de chemare în judecată împotriva BC „Moldinconbank” SA cu privire la eliberarea bunului ipotecat.

În motivarea acțiunii au invocat că la 25 martie 2011, Ghenadie Neamțu a încheiat cu BC „Moldinconbank” SA contractul de credit în sumă de 379 000 lei pe un termen de 12 luni. Iar, la 25 martie 2011, întru asigurarea restituirii împrumutului, debitorul ipotecar Ghenadie Neamțu a ipotecat casa de locuit din satul Balabanu, raionul Taraclia, str. Lenin, 70, care-i aparține lui și soției sale Ludmila Neamțu cu drept de proprietate.

Menționează că în urma neexecutării obligațiilor contractuale BC „Moldinconbank” SA a depus în instanța de judecată o acțiune cu privire la încasarea datoriei în baza contractului de credit, și ca urmare prin hotărârea Judecătoriei Taraclia din 17 decembrie 2012, acțiunea BC „Moldinconbank” SA a fost admisă integral și încasat de la Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu suma de 157851,16 lei.

Indică că ulterior, BC „Moldinconbank” SA a expediat titlul executoriu executorului judecătoresc Nadejda Condrea, care prin încheierea din 14 noiembrie 2013 a încetat procedura de executare, pe motiv că dânșii au executat hotărârea Judecătoriei Taraclia din 17 decembrie 2012.

Evidențiază că BC „Moldinconbank” SA a mai depus o acțiune în instanța de judecată cu privire la executarea dreptului de ipotecă prin transmiterea în posesia băncii cu scopul vânzării, a bunului imobil, obiect al contractului de ipotecă, acțiune care prin hotărârea Judecătoriei Taraclia din 10 ianuarie 2014, a fost respinsă, iar prin încheierea Curții de Apel Cahul din 17 iulie 2014, apelul declarat de către BC „Moldinconbank” SA a fost restituit, prin urmare hotărârea Judecătoriei Taraclia din 10 ianuarie 2014 devenind irevocabilă.

Susțin că dânșii au executat integral obligațiile contractului de credit și la 20 octombrie 2014, au expediat în adresa BC „Moldinconbank” SA cererea cu solicitarea de a fi ridicate toate grevările de pe imobilele, obiect al contractului de ipotecă, inclusiv și casa de locuit din str. Lenin 70, sat. Balabanu, la care BC „Moldinconbank” SA prin răspunsul din 30 octombrie 2014, le-a refuzat.

Consideră că BC „Moldindconbank” SA nu dispune de careva temeieri legale de a ține bunul imobil în ipotecă.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 28 lit. a) din Legea cu privire la ipotecă, art. 617 alin. (4), 643 alin. (1) Cod civil, art. 5, 166-167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, eliberarea bunului ipotecat, casa de locuit din str. Lenin 70, sat. Balabanu, r-nul Taraclia, cu expedierea hotărârii spre executare notarului Natalia Cîvrîjic și Oficiului Cadastral Teritorial Taraclia.

Prin încheierea Judecătoriei Taraclia din 30 noiembrie 2015, acțiunea BC „Moldindconbank” SA împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă și acțiunea lui Ghenadie Neamțu și Ludmillei Neamțu împotriva Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni cu privire la eliberarea bunului ipotecat, au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Taraclia din 04 aprilie 2016, acțiunea BC „Moldindconbank” SA împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă și acțiunea lui Ghenadie Neamțu și Ludmillei Neamțu împotriva BC „Moldindconbank” SA cu privire la eliberarea bunului ipotecat, au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 08 noiembrie 2016, a fost respins apelul declarat de către BC „Moldindconbank” SA.

A fost admis apelul declarat de către Ghenadie Neamțu, reprezentat de către avocatul Victor Delijan, casată parțial hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii lui Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu împotriva BC „Moldindconbank” SA și pronunțată o nouă hotărâre în această parte prin care a fost admisă acțiunea lui Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu împotriva BC „Moldindconbank” SA.

A fost stins dreptul de ipotecă înregistrat în baza contractului de ipotecă nr. 803 din 25 martie 2011, încheiat între BC „Moldindconbank” SA și Ghenadie Neamțu în privința bunurilor imobile ipotocate: terenul cu suprafața de 0,2586 ha, cu nr. cadastral 8717203.052, casa individuală de locuit, cu suprafața de 152,5 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.01, construcția cu suprafața de 16,3 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața de 32,0 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în raionul Taraclia sat. Balabanu, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar în baza certificatului nr. 49 din 18 martie 2002, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8717203052 din 26 noiembrie 2000 și care au fost evaluate de părți la suma de 470000 lei.

În rest, hotărârea Judecătoriei Taraclia din 04 aprilie 2016, a fost menținută.

La 24 februarie 2017, BC „Moldindconbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 08 noiembrie 2016, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii BC „Moldindconbank” SA împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă și

încasarea de la Ghenadie Neamțu în beneficiul BC „Moldindconbank” SA a taxei de stat la depunerea cererii de recurs.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, considerându-le ilegale și neîntemeiate.

Indică că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea ajungând la concluzia stingerii dreptului de ipotecă în privința bunurilor ipotecate conform contractului de ipotecă nr. 803 din 25 martie 2011.

Relevă că urmare a achitării silite prin intermediul executorului judecătoresc a sumei de 157851 lei, la data de 29 august 2013 și încetarea procedurii de executare la 14 noiembrie 2013, a fost stinsă obligația de plată conform hotărârii Judecătorei Taraclia nr. 2-579/2011 din 17 decembrie 2012, solicitată conform calculului datoriei nerambursate la credit din 28 iunie 2012.

Menționează că datoria a fost stinsă parțial, deoarece contractul de credit nr. 11/11 din 25 martie 2011, a fost declarat scadent anticipat conform pct. 7 (1) din contract, contrar constatărilor eronate făcute de către instanța de apel precum că banca a reziliat contractul de credit, deoarece conform pct. 9 (7) aceasta beneficiază de un asemenea drept.

Reiterează că plățile efectuate de către Ghenadie Neamțu, prin intermediul executorului judecătoresc nicidecum nu au stins obligația de rambursare a creditului deoarece între timp, și anume, din 28 iunie 2012 și până la 14 noiembrie 2013, a trecut o perioadă mai mult de un an de zile în care au fost calculate dobânzi și alte plăți aferente contractului de credit, astfel că la data de 03 februarie 2016, datoriile totale nerambursate la contractul de credit constituiau suma de 215403,57 lei.

Cu referire la pct. 12 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 5 din 04 februarie 2005 cu privire la practica soluționării unor litigii ce rezultă din relațiile de credit bancar, insistă că Ghenadie Neamțu a dus în eroare instanța de judecată invocând că a achitat dobânda aferentă creditului conform prevederilor contractului de credit, or acesta a plătit doar dobânda de întârziere a executării documentului executoriu, fiind omisă plata creditului și a dobânzii aferente ce s-a acumulat între timp.

Obiectează că instanțele de judecată ierarhic inferioare au ignorat totalmente, fără a da o careva apreciere, probele prezentate de către BC „Moldindconbank” SA, în justificarea poziției sale și anume în privința calculului detaliat din 03 februarie 2016, care reflectă situația veridică a plăților efectuate de Ghenadie Neamțu pentru rambursarea contractului de credit nr. 11/11 din 25 martie 2011.

Consideră că instanța de apel eronat a constatat că în urma executării obligațiilor contractuale stabilite prin contractul de credit și ipotecă din 25 martie 2011, decade dreptul de ipotecă a BC „Moldindconbank” SA asupra bunurilor imobile grevate, interpretând eronat prevederile art. 624 alin. (2), 643 alin. (4) Cod civil.

Mai menționează că instanța de apel a interpretat eronat și prevederile art. 495 Cod civil și art. 28, 29 din Legea cu privire la ipotecă, care reglementează în mod expres temeiurile de încetare a ipotecii și neîntemeiat a constatat că obligația garantată prin gaj de către Ghenadie Neamțu a fost stinsă în urma executării integrale a hotărârii Judecătorei Taracalia din 17 decembrie 2012, la data de 14 noiembrie 2013.

Având în vedere prevederile art. 28 din Legea cu privire la ipotecă indică că nu au fost întrunite niciuna din condițiile stipulate de lege care ar duce la încetarea ipotecii și stingerea contractului de ipotecă nr. 803 din 25 noiembrie 2011, încheiat cu Ghenadie Neamțu.

Relevă că nefiind rambursată obligația asumată de către Ghenadie Neamțu conform contractului de credit nr. 11/11 din 25 martie 2011, existând la 04 februarie 2015, o datorie restantă în sumă de 153279,87 lei, consideră că banca întemeiat a solicitat executarea dreptului de ipotecă în baza pct. 4.1.1 din contractul de ipotecă.

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 cauzei rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 21 decembrie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 53 vol. III), și care a fost recepționată de către recurent la 30 decembrie 2016, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la dosar (f. d. 58 vol. III).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 24 februarie 2017, în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de BC „Moldindconbank” SA urmează a fi admis, decizia instanței de apel casată, cu restituirea pricinii pentru rejudecare în instanța de apel 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.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) și (3) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță.

Conform art. 240 alin. (3) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că la 25 martie 2011, între BC „Moldinconbank” SA și Ghenadie Neamțu a fost încheiat contractul de credit nr. 11/1, conform căruia banca s-a obligat să acorde un credit în sumă de 379000 lei, cu termen final de rambursare la data de 24 martie 2012, iar debitorul s-a obligat să restituie creditul primit și să achite dobânda (f. d. 12-15).

Totodată, instanța de recurs a stabilit că pentru garantarea creditului și achitarea dobânzii, debitorul ipotecar Ghenadie Neamțu a ipotecat conform contractului de ipotecă nr. 803 din 25 martie 2011, bunurile imobile: terenul cu suprafața de 0,2586 ha, cu nr. cadastral 8717203.052, casa individuală de locuit, cu suprafața de 152,5 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.01, construcția cu suprafața de 16,3 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.02, construcția cu suprafața totală de 109,8 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața de 32,0 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în r-nul Taraclia, satul Balabanu, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar, care au fost evaluate de părți la suma de 470 000 lei (f. d. 13-23).

Colegiul mai reține că în rezultatul neexecutării obligațiilor contractuale de către debitor, prin hotărârea Judecătoriei Taraclia din 17 decembrie 2012, a fost admisă integral acțiunea BC „Moldinconbank” SA și încasat de la Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu suma de 157851,16 lei.

Iar, prin încheierea executorului judecătoresc din 14 noiembrie 2013, a fost încetată procedura de executare, pe motiv că debitorii au executat hotărârea Judecătoriei Taraclia din 17 decembrie 2012.

Din actele pricinii, Colegiul reține că BC „Moldinconbank” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghenadie Neamțu solicitând executarea dreptului de ipotecă.

La rândul său, Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva BC „Moldinconbank” SA solicitând stingerea dreptului de ipotecă asupra bunului imobil, casa de locuit cu suprafața 152,5 m², cu nr. cadastral 8717203.052.01, amplasată în s. Balabanu, r-nul Taraclia.

Fiind investită cu judecarea pricinilor în cauză, prima instanță a respins ambele acțiuni, stabilind că acestea sunt neîntemeiate.

Instanța de apel, judecând apelurile declarate de BC „Moldinconbank” SA, Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu a respins apelul declarat de BC „Moldinconbank”, constatând netemeinicia acestuia și a admis apelul declarat de Neamțu Ghenadie, reprezentat de avocatul Victor Delijan, găsându-l întemeiat, a casat parțial hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii înaintate de Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu împotriva BC „Moldinconbank” SA și a pronunțat o nouă hotărâre de admitere a cererii, dispunând stingerea dreptului de ipotecă înregistrat în baza contractului de ipotecă nr.803 din 25 martie 2011, încheiat între BC „Moldinconbank” SA și Ghenadie Neamțu în privința bunurilor ipotocate teren cu suprafața de 0,2586 ha, cu nr. cadastral 8717203.052, casa

individuală de locuit cu suprafața 152,5 m², cu nr. cadastral 8717203.052.01, construcția cu suprafața de 16,3 m², cu nr. cadastral 8717203.052.02, construcția cu suprafața de 109,8 m², cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața de 32 m², cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în raionul Taraclia, s. Balabanu. Iar, în rest, hotărârea Judecătoriei Taraclia din 04 aprilie 2016, a fost menținută.

La adoptarea soluției de respingere a apelului declarat de BC „Moldindconbank” SA, instanța de apel a constatat că debitorii Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu au achitat integral datoria la credit, procesul de executare silită fiind încetat în baza încheierii executorului judecătoresc din 14 noiembrie 2013. Iar, în urma executării obligațiunilor contractuale stabilite prin contractul de credit, a decăzut dreptul de ipotecă a BC „Moldinconbank” SA asupra bunurilor imobile grevate prin contractului de ipotecă nr.803 din 25 martie 2011.

Totodată, a fost reținut de instanța de apel că incorect i-a fost refuzat lui Ghenadie Neamțu și Ludmillei Neamțu în stingerea dreptului de ipotecă înregistrat în baza contractului de ipotecă nr.803 din 25 martie 2011.

În acest sens, instanța de apel, referindu-se la prevederile art. 489 alin. (1), 495 Cod civil, art. 28, 29, 30, 642 alin. (2), 643 alin. (4) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, a stabilit că obligațiile garantate prin gaj de către Ghenadie Neamțu au fost stinse în urma executării integrale a hotărârii Judecătoriei Taraclia din 17 decembrie 2012, la 14 noiembrie 2013, respectiv, dreptul de ipotecă urmează a fi stins.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de concluzie este una pripită, fapt ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (3) CPC, *instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.*

Astfel, în speță, prin prisma acestor prevederi legale, se constată cu certitudine că Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu, prin cererea înaintată la 17 martie 2015, au solicitat stingerea dreptului de ipotecă asupra bunului imobil și anume a casei de locuit, situată în raionul Taraclia, sat. Balabanu.

Cu toate acestea, judecând cauza și constatând temeinicia cererii lui Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu, instanța de apel, într-un mod neînțeles, a stins dreptul de ipotecă înregistrat în baza contractului de ipotecă nr. 803 din 25 martie 2011, încheiat între BC „Moldindconbank” SA și Ghenadie Neamțu și în privința bunurilor imobile ipotecate: terenul cu suprafața de 0,2586 ha, cu nr. cadastral 8717203.052, construcția cu suprafața de 16,3 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.02, construcția cu suprafața de 109,8 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.03, construcția cu suprafața de 32,0 m.p., cu nr. cadastral 8717203.052.04, situate în raionul Taraclia, sat. Balabanu, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar în baza certificatului nr. 49 din 18 martie 2002, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.8717203052 din 26 noiembrie 2000 și care au fost evaluate de părți la suma de 470000 lei, cu toate

că stingerea ipotecii asupra acestor bunuri nu a fost solicitată de către debitorii ipotecari, în cauză Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu.

Or, instanța judecătorească examinează pricina în limitele pretențiilor înaintate și nu este în drept din propria inițiativă să examineze pretențiile care nu au fost înaintate.

Colegiul menționează că legalitatea hotărârii judecătorești presupune mai multe componente și anume: pronunțarea acesteia de către o instanță de judecată competentă, aplicarea corectă a legii materiale care guvernează litigiul, *adoptarea hotărârii în limitele cerințelor înaintate de către părți*, iar cerințele privind temeinicia hotărârii presupun că hotărârea să fie întemeiată pe probe admisibile și pertinente, fiecare pretenție înaintată să fie admisă sau respinsă cu motivarea corespunzătoare.

Drept urmare, este indubitabil că instanța de apel, găsinde de cuviință de a admite acțiunea cu privire la stingerea dreptului de ipotecă înregistrat în baza contractului nr. 803 din 25 martie 2011, urma să concretizeze cerințele reclamantilor și să constate motivul ce a dus la solicitarea de către aceștia cu privire la ridicarea ipotecii doar în privința casei de locuit, și nu a tuturor bunurilor ce constituie obiect al contractului de ipotecă, deși susțin că sumele ce rezultă din contractul de credit au fost achitate de către ei integral.

Or, admiterea unor pretenții care nu au fost înaintate de către parte, constituie o încălcare a normelor de drept procedural.

În conexiunea celor relatate, se stabilește că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, respectiv instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În această ordine de idei și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs subliniază că instanțele de judecată, trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de BC „Moldindconbank” SA, a casa integral decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele susmenționate și, având în vedere specificul acțiunii, să stabilească caracterul raportului juridic dintre părți, precum și cadrul legal aplicabil în speță și, rejudecând pricina să emită o hotărâre temeinică și legală, prin care să elucideze toate circumstanțele cauzei.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Banca Comercială „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni.

Se casează decizia Curții de Apel Cahul din 08 noiembrie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Ghenadie Neamțu cu privire la executarea dreptului de ipotecă și la cererea de chemare în judecată a lui Ghenadie Neamțu și Ludmila Neamțu împotriva Băncii Comerciale „Moldindconbank” Societate pe Acțiuni cu privire la eliberarea bunului ipotecat, cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Cahul în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nicolae Craiu

Maria Ghervas

Ala Cobăneanu