

DECIZIE

21 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul Maria Ghervas

Judecătorii

Ion Druță, Dumitru Mardari

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Banca comercială „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni împotriva Anei Macovei și lui Anatolie Macovei, intervenient accesoriu Societatea comercială „Transvio” societate cu răspundere limitată cu privire la executarea dreptului de ipotecă, transmiterea în posesie a bunului ipotecat și evacuarea din bunul imobil și la cererea reconvențională a lui Anatolie Macovei împotriva Băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni și Societății comerciale „Transvio” societate cu răspundere limitată cu privire la declararea nulității punctelor 4.1, 4.4 și 4.5 din contractul de credit și a acordurilor adiționale la contractele de gaj, constatarea sumei în mărime de 887 353 lei achitată în contul stingerii creditului conform contractului de credit nr. S 110210 din 02 iunie 2011, constatarea încetării ipotecii și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Banca comercială „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 13 mai 2016,

c o n s t a t ă:

La data de 23 septembrie 2014, BC „Moldova-Agroindbank” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva Anei Macovei și lui Anatolie Macovei, intervenient accesoriu SC „Transvio” SRL cu privire la executarea dreptului de ipotecă, transmiterea în posesie a bunului ipotecat, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, conform contractului de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011 și acordului adițional la acesta nr. S110252 din 15 iulie 2011, BC „Moldova-Agroindbank” SA, filiala „Miron Costin” a acordat SC „Transvio” SRL un credit în sumă de 5 000 000 lei, cu termenul final de

rambursare - 25 aprilie 2014.

Menționează că, pentru asigurarea rambursării creditului primit de SC „Transvio” SRL, pârâții Ana Macovei și Anatolie Macovei au ipotecat în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, conform contractului de ipotecă nr. S110210-a din 02 iunie 2011, bunul imobil, compus din casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16.3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25.6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03, evaluat de către părți la suma de 3 191 358 lei.

Sustține că, SC „Transvio” SRL nu-și onorează obligațiile contractuale privind rambursarea creditului și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, încălcând, astfel, prevederile subpunctului 2.1 lit. f) din contractul de credit enunțat și prevederile legislației în vigoare privind executarea obligațiunilor (art. 572 din Codul civil).

Afirmă că, la situația din 26 august 2014, SC „Transvio” SRL a acumulat o datorie în sumă de 1 361 007,93 lei, inclusiv creditul restant - 1 188 076,24 lei, dobânda neachitată - 170 600,69 lei și datoria debitorială - 2331 lei.

Relevă că, conform art. 31 din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie cu privire la ipotecă și art. 488 din Codul civil, la data de 18 decembrie 2013, banca a notificat debitorului și garanților ipotecari intenția sa de executare a dreptului de ipotecă, înregistrând ulterior la OCT Chișinău preavizul de executare a dreptului de ipotecă., însă în termenul fixat de bancă în preaviz, SC „Transvio” SRL n-a achitat datoria față de bancă, iar garanții ipotecari n-au transmis benevol băncii în posesiune bunul ipotecat pentru a fi vândut.

Solicită transmiterea în posesia băncii a bunului ipotecat în scopul vânzării acestuia și, anume, casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr.cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16.3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25.6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03 amplasate pe str. V. Belinski, 17, mun. Chișinău, cu evacuarea pârâților Ana Macovei, Anatole Macovei, a altor persoane și a bunurilor acestora din bunul ipotecat și încasarea în mod solidar de la Ana Macovei și Anatolie Macovei a cheltuielilor de judecată.

La data de 10 decembrie 2014, Anatolie Macovei a depus cerere reconvențională împotriva BC „Moldova-Agroindbank” SA și SC „Transvio” SRL cu privire la declararea nulității pct. 4.1, 4.4 și 4.5 din contractul de credit nr.S110210 din 02 iunie 2011.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâțul a indicat că, conform pct. 4.1 din contractul de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011, pentru utilizarea creditului, debitorul plătește creditorului dobândă cu rata flotantă, stabilită inițial în mărime de 15% anual, iar conform pct. 4.4 din contractul de credit enunțat, în cazul neonorării de către debitor a obligațiilor asumate de rambursare a creditului, de achitare a dobânzii în termenele și sumele stabilite, aceste sume vor fi considerate restante și la aceste sume se va calcula, începând cu prima zi a restanței și până la ziua achitării complete a ei, o dobândă cu 3% mai mare decât rata dobânzii la creditul în termen, în mărime de 15%.

Menționează că, conform pct. 4.5 lit. a) din contractul de credit, debitorul plătește creditorului comisionul unic în mărime de 1% din suma creditului acordat, care se achită la data primirii creditului.

Sușține că, clauzele contractului de credit înserate la pct. 4.1, 4.4 și 4.5 sunt abuzive și au un caracter ilegal, din care considerente sunt pasibile de nulitate absolută.

Afirmă că, clauzele contractului de credit înserate la pct. 4.1, 4.4 și 4.5 nu au fost negociate de către părți.

Relevă că, prin aplicarea acestor clauze se creează un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, iar dezechilibrul creat este în detrimentul consumatorilor antrenați în raportul litigios, ca urmare a nerespectării cerinței de bună credință.

Solicită declararea nulității pct. 4.1, 4.4 și 4.5 din contractul de credit nr.S110210 din 02 iunie 2011, încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și SC „Transvio” SRL.

Ulterior, Anatolie Macovei a depus cerere de completare a acțiunii reconvenționale, prin care a solicitat anularea acordului adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, declararea nulității acordului adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011, declararea nulității acordului adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr.S110297 din 17 august 2011, constatarea sumei de 887353 lei ca achitată în contul stingerii creditului conform contractului de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011, declararea nulității deciziei Comitetului pentru credite a BC „Moldova-Agroindbank” SA nr. 27124 din 22 noiembrie 2013, constatarea încetării ipotecii instituite de către Anatolie Macovei și Ana Macovei și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de ipotecă înregistrat asupra bunurilor imobile - casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03, amplasate pe str. V. Belinski, 17, mun. Chișinău, menționând că, acordurile adiționale enunțate, prin care au fost operate modificări în contractele de gaj, au fost încheiate fără acordul său.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 13 mai 2016 acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost admisă parțial acțiunea reconvențională și au fost declarate nule acordul adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, acordul adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA și acordul adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr. S110297 din 17 august 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA. A fost constatată încetarea ipotecii instituite de către Ana Macovei și Anatolie Macovei asupra bunurilor imobile - casa de locuit individuală cu suprafața totală de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03. A

fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de ipotecă înregistrat asupra bunurilor imobile - casa de locuit cu suprafața totală de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03. În rest acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 a fost respins apelul declarat de către BC „Moldova-Agroindbank” SA și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 20 februarie 2017, în termenul prevăzut de lege, BC „Moldova-Agroindbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și respingere integrală a acțiunii reconvenționale, cu încasarea taxelor de stat la depunerea cererii de chemare în judecată și a cererilor de apel și recurs.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel nu a dat apreciere argumentului invocat de către BC „Moldova-Agroindbank” SA privind omiterea de către Anatolie Macovei a termenului de prescripție la depunerea cererii reconvenționale, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar concluziile, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei și a încălcat și aplicat eronat normele de drept material.

Consideră că, instanța de judecată urma să restituie cererea reconvențională fără examinare, deoarece a fost depusă cu încălcarea termenului de prescripție, or, acordurile adiționale la contractele de gaj au fost înregistrate în Registrul gajului bunurilor imobile la data de 26 decembrie 2011, fapt ce prezumă că Anatolie Macovei a știut sau trebuia să știe despre existența acordurilor, însă cererea reconvențională a fost depusă la data de 06 noiembrie 2015.

Susține că, la încheierea contractului de ipotecă, Ana Macovei și Anatolie Macovei n-au condiționat semnarea contractului cu constituirea și menținerea altor garanții de asigurare a creditului acordat SC „Transvio” SRL, iar instanțele ierarhic inferioare greșit au constatat încheierea doar a două contracte de gaj a mijloacelor de transport, cu indicarea greșită a valorii bunurilor gajate, bazându-se doar pe declarațiile lui Anatolie Macovei, fără a verifica înscrisurile anexate la dosar.

Afirmă că, acordurile adiționale au fost încheiate cu exprimarea voinței SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, părțile fiind libere să stabilească clauzele contractelor încheiate, să stabilească anumite drepturi și să-și asume anumite obligații, acordul terțelor persoane nefiind necesar, inclusiv al garanților ipotecari.

Declară că, în speță, raportul litigios este reglementat de prevederile Codului civil, ale Legii cu privire la ipotecă și ale Legii cu privire la gaj, iar aplicarea analogiei legii este inadmisibilă și contravine legislației în vigoare.

Mai declară că, aplicarea analogiei legii nu este relevantă și din considerentele că nu a fost modificată obligația garantată, or, conform art. 1167 alin. (2) din Codul civil, fidejusiunea încetează în cazul modificării, fără acordul fidejursorului, a obligației garantate când această modificare atrage mărirea răspunderii sau alte consecințe nefavorabile pentru fidejursor.

Invocă că, instanța de judecată, la examinarea cauzei, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și, anume, art. 586 alin. (2) din Codul civil, deoarece în cadrul examinării cauzei, instanța de judecată n-a examinat și n-a stabilit dacă creanțele rezultate din contractele de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011, nr.S110481 din 23 decembrie 2011 și nr. S110481-a din 23 decembrie 2011 au devenit scadente concomitent și nici executarea cărei datorii este mai împovărătoare pentru debitor.

De asemenea, instanța de judecată greșit a aplicat și art. 57 din Legea cu privire la gaj, deoarece gajul asupra mijloacelor de transport a fost constituit în favoarea băncii în vederea asigurării contractelor de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011, nr. S110481 din 23 decembrie 2011 și nr. S110481-a din 23 decembrie 2011 prin aceleași contracte de gaj – nr. S110232 din 23 iunie 2011, nr. S110246 din 12 iulie 2011 și nr. S110297 din 17 august 2011, semnate între aceleași părți.

Menționează că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe prejudiciază în mod direct creditorul BC „Moldova-Agroindbank” SA or, creanța acestuia față de debitorul SC „Transvio” SRL rămâne a fi nerambursată și neasigurată în nici un mod, acest fapt fiind în contracție directă cu prevederile legale ce reglementează instituția creditului bancar.

Prin referințele depuse la data de 14 aprilie 2017 și 05 iunie 2017, reprezentantul lui Anatolie Macovei, avocatul Andrei Iosip a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil și menținerea deciziei instanței de apel ca fiind legală și întemeiată.

La data de 25 aprilie 2017, BC „Moldova-Agroindbank” SA a declarat recurs suplimentar, invocând aceleași solicitări.

Menționează că, în pct. 7.1. al contractului de credit, cantitatea și valoarea mijloacelor de transport care urmau a fi gajate băncii de către SC „Transvio” SRL nu a fost specificată. Totodată, conform aceluiași punct al contractului de credit, Anatolie Macovei și Ana Macovei au convenit că, contractele de asigurare a rambursării creditului pot fi modificate/completate și pot fi încheiate și alte contracte de asigurare a rambursării creditului.

Astfel, instanța de apel greșit a concluzionat că, acordurile adiționale nr.S110481-K, nr. S110481-L și nr. S110481-M la contractele de gaj a mijloacelor de transport din 23 iunie 2011, 12 iulie 2011 și 17 august 2011 contravin prevederilor pct. 7.1 al contractului de credit nr. S 110210 din 02 iunie 2011 și sunt încheiate fără acordul terților, or, un asemenea acord nu este prevăzut de contractul de credit și nici de legislația în vigoare.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 07 iunie 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța de recurs, 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.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, conform contractului de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011 și acordului adițional la acesta nr. S110252 din 15 iulie 2011, BC „Moldova-Agroindbank” SA, filiala „Miron Costin” a acordat SC „Transvio” SRL un credit în sumă de 5 000 000 lei, cu termenul final de rambursare - 25 aprilie 2014.

În scopul asigurării rambursării creditului primit de SC „Transvio” SRL, la data de 02 iunie 2011, între BC „Moldova-Agroindbank” SA, Ana Macovei și Anatolie Macovei a fost încheiat contractul de ipotecă nr. S110210-a, prin care ultimii au ipotecat BC „Moldova-Agroindbank” SA bunul imobil, compus din casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16.3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25.6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03, evaluat de către părți la suma de 3 191 358 lei.

De asemenea, s-a constatat că, în scopul asigurării rambursării creditului primit de SC „Transvio” SRL, ultima a gajat BC „Moldova-Agroindbank” SA bunuri mobile, care-i aparțin cu drept de proprietate, încheind în acest sens contractele de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, nr. S110246 din 12 iulie 2011 și nr. S110297 din 17 august 2011.

Ulterior, între BC „Moldova-Agroindbank” SA și SC „Transvio” SRL au fost încheiate acordul adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, acordul adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011 și acordul adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr. S110297 din 17 august 2011, prin care au fost introduse modificări în contractele de gaj enunțate.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, BC „Moldova-Agroindbank” SA a solicitat transmiterea în posesia băncii a bunului ipotecat în scopul vânzării acestuia și, anume, casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16.3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25.6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03 amplasate pe str. V. Belinski, 17, mun. Chișinău, cu evacuarea Anei Macovei, a lui Anatolie Macovei, a altor persoane și a bunurilor acestora din bunul ipotecat și încasarea în mod solidar de la Ana Macovei și Anatolie Macovei a cheltuielilor de judecată.

La rândul său, Anatolie Macovei, înaintând prezenta cerere reconvențională, a solicitat declararea nulității pct. 4.1, 4.4 și 4.5 din contractul de credit nr. S110210 din 02 iunie 2011, încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și SC „Transvio” SRL, a acordului adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, a acordului adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011 și a acordului adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr. S110297 din 17 august 2011, constatarea sumei de 887353 lei ca achitată în contul stingerii creditului conform contractului de credit nr. S110210 din 02 iunie

2011, declararea nulității deciziei Comitetului pentru credite a BC „Moldova-Agroindbank” SA nr. 27124 din 22 noiembrie 2013, constatarea încetării ipotecii instituite de către Anatolie Macovei și Ana Macovei și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de ipotecă înregistrat asupra bunurilor imobile - casa de locuit individuală cu suprafața de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03, amplasate pe str. V. Belinski, 17, mun. Chișinău.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii inițiale și temeinicii parțiale a acțiunii reconvenționale, declarând nule acordul adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, acordul adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA și acordul adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr. S110297 din 17 august 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, constatând încetarea ipotecii instituite de către Ana Macovei și Anatolie Macovei asupra bunurilor imobile - casa de locuit individuală cu suprafața totală de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03 și dispunând radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de ipotecă înregistrat asupra bunurilor imobile - casa de locuit cu suprafața totală de 125 m.p., nr. cadastral 0100515.123.01, construcția accesorie cu suprafața de 16,3 m.p., nr. cadastral 0100515.123.02 și construcția accesorie cu suprafața de 25,6 m.p., nr. cadastral 0100515.123.03, iar în rest respingând acțiunea reconvențională ca neîntemeiată.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către BC „Moldova-Agroindbank” SA, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, instanța de apel, la examinarea cauzei, a aplicat eronat normele de drept material.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) 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.

La caz, se reține că, instanța de apel, considerând corectă concluzia primei instanțe cu privire la declararea nulității acordului adițional nr. S110481-K la contractul de gaj nr. S110232 din 23 iunie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, a acordului adițional nr. S110481-L la contractul de gaj nr. S110246 din 12 iulie 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL

și BC „Moldova-Agroindbank” SA și a acordului adițional nr. S110481-M la contractul de gaj nr.S110297 din 17 august 2011, încheiat între SC „Transvio” SRL și BC „Moldova-Agroindbank” SA, a făcut trimitere la prevederile art. 220 alin. (1) din Codul civil.

Conform art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că, instanța de apel, făcând trimitere la prevederile legale enunțate, nu a indicat căror norme imperative ale legislației în vigoare contravin acordurile adiționale menționate.

La caz, se mai reține că, instanța de apel, examinând cauza, a concluzionat că, Legea cu privire la ipotecă nu reglementează încetarea ipotecii în situația modificării obligației în dauna debitorului, însă prin prisma dispoziției art. 12 alin.(3) CPC urmează a fi aplicată analogia legii, în sensul aplicării normei care reglementează raporturi juridice similare și, anume, urmează a fi aplicată prin analogie instituția fidejusiunii.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, într-adevăr, ipoteca și fidejusiunea sunt mijloace de garantare a executării obligației, însă ele totuși se deosebesc, deoarece dau naștere unor efecte juridice diferite, temeiurile de încetare sunt diferite și se aplică la situații diferite.

Conform art. 4 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2009 cu privire la ipotecă, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

Conform art. 1146 alin. (1) din Codul civil, prin contract de fidejusiune, o parte (fidejutor) se obligă față de cealaltă parte (creditor) să execute integral sau parțial, gratuit sau oneros obligația debitorului.

Prin urmare, ținând cont de prevederile legale enunțate, instanța de recurs consideră că, în cazul din speță, instanța de apel greșit a aplicat analogia legii. Or, la soluționarea litigiilor legate de ipotecă, instanțele judecătorești pot aplica prevederile generale privind gajul, în măsura în care Legea cu privire la ipotecă nu stabilește alte norme speciale.

Temeiurile de încetare a dreptului de gaj și al ipotecii sunt prevăzute de art.495 din Codul civil, art. 80 din Legea cu privire la gaj și, respectiv, de art. 28 din Legea cu privire la ipotecă.

În contextul dat, instanța de recurs reține că, cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

Această circumstanță este apreciată drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al 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 Banca comercială „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni împotriva Anei Macovei și lui Anatolie Macovei, intervenient accesoriu Societatea comercială „Transvio” societate cu răspundere limitată cu privire la executarea dreptului de ipotecă, transmiterea în posesie a bunului ipotecat și evacuarea din bunul imobil și la cererea reconvențională a lui Anatolie Macovei împotriva Băncii comerciale „Moldova-Agroindbank” societate pe acțiuni și Societății comerciale „Transvio” societate cu răspundere limitată cu privire la declararea nulității punctelor 4.1, 4.4 și 4.5 din contractul de credit și a acordurilor adiționale la contractele de gaj, constatarea sumei în mărime de 887 353 lei achitată în contul stingerii creditului conform contractului de credit nr. S 110210 din 02 iunie 2011, constatarea încetării ipotecii și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Maria Ghervas

Ion Druță

Dumitru Mardari

Luiza Gafton

Mariana Pitic