

Prima instanță: A. Gafton.
Instanța de apel: N. Vascan, V. Negru, E. Fistican.

dosarul nr. 2ra-1681/17

DECIZIE

11 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Mihai Poalelungi
Tatiana Vieru
Iuliana Oprea
Nicolae Craiu
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan Cercasov și Liuba Cercasov împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare” și Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale,

și la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017, prin care au fost admise apelurile declarate de către Ivan Cercasov și Veaceslav Găină, prin intermediul avocatului Veaceslav Munteanu și apelul declarat de către Valeriu Boidicman, prin intermediul avocatului Iurie Bargan, casată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 05 iunie 2015 și pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și de admitere a acțiunii lui Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan Cercasov și Liuba Cercasov împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare” și Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu

privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale,

c o n s t a t ă

La 21 septembrie 2012, reclamantii Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov au depus cerere de chemare în judecată împotriva C.P.C. “Salutare” și S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la declararea nulității contractului și a acordurilor adiționale.

În motivarea acțiunii reclamantii au indicat că, la 07 august 2009, în calitate de asociați ai C.P.C. “Salutare” au adoptat o hotărâre prin care și-au exprimat acordul ca, cooperativa să acționeze în calitate de debitor gajist față de S.A. B.C. “FinComBank” și S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” pentru obținerea de către S.R.L. „Blue Ice Real Estate” a unui credit fără dobândă.

Afirmă reclamantii că, potrivit informațiilor prezentate de către S.R.L. „Blue Ice Real Estate”, acesta intenționa să primească un credit pentru o perioadă de 36 luni, fără dobândă din resursele Corporației Americane pentru Investiții Private în Străinătate, iar hotărârea adunării generale era necesară doar pentru inițierea negocierilor cu băncile pentru obținerea creditelor.

Ulterior, la 17 august 2009, membrii C.P.C. “Salutare” au decis garantarea creditului care urma să fie primit de către S.R.L. „Blue Ice Real Estate”, iar la 18 ianuarie 2010 a avut loc adunarea generală a C.P.C. “Salutare”, convocată formal la cererea S.A. „Banca Comercială Română Chișinău”, însă contractele de credit nu au fost prezentate asociaților.

Menționează reclamantii că, la 07 septembrie 2012, în cadrul adunării generale, asociaților le-a fost adusă la cunoștință scrisoarea nr. 969 din 18 iulie 2012 depusă de S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” către S.R.L. „Blue Ice Real Estate” din care au aflat condițiile reale ale contractului de credit, care erau diferite de cele expuse inițial.

Cer reclamantii Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov declararea nulității contractului de ipotecă nr. 6759 din 16 septembrie 2009 și a acordurilor adiționale cu nr. 1 din 12 martie 2010 și nr. 2 din 30 septembrie 2010 încheiate între S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” și C.P.C. “Salutare”.

La 03 ianuarie 2013, S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” a depus cerere de chemare în judecată împotriva C.P.C. “Salutare”, intervenient accesoriu S.R.L. „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă.

În motivarea acțiunii, a indicat că, potrivit contractului de credit nr. 2389 din 15 septembrie 2009 (modificat prin acordul adițional nr. 1 din 04 martie 2010, acordul adițional nr. 2 din 13 iulie 2010, acordul adițional nr. 3 din 13 august 2010, acordul adițional nr. 4 din 09 septembrie 2010) a acordat S.R.L. „Blue Ice Real Estate” un credit în mărime de 359 000 dolari SUA, cu o dobândă fluctuantă de 12 % anual, cu termen final de rambursare la 14 septembrie 2011.

De asemenea, în conformitate cu contractul de credit nr. 2390 din 15 septembrie 2009 (modificat prin acordul adițional nr. 1 din 04 martie 2010, acordul adițional nr. 2 din 13 iulie 2010, acordul adițional nr. 3 din 13 august 2010, acordul adițional nr. 4 din 09 septembrie 2010) a acordat S.R.L. „Blue Ice Real Estate” un credit de 176 000 dolari SUA, cu o dobândă fluctuantă de 12 % anual, cu termen final de rambursare la 14 septembrie 2011.

Indică S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” că, pentru asigurarea rambursării în termen a creditelor acordate, C.P.C. “Salutare” care a acționat în calitate de debitor gajist, a depus în gaj Băncii conform contractului de ipotecă nr. 6759 din 16 septembrie 2009, modificat prin acordurile adiționale nr. 1 din 12 martie 2010 și nr. 2 din 30 septembrie 2010, bunul imobil ce constă din: terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,98 ha și construcția amplasată pe acest teren cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 1640,4 m.p. situate în mun. Chișinău, șos. Hâncești 160.

Susține aceasta că, S.R.L. „Blue Ice Real Estate” nu-și onorează obligațiunile contractuale cu privire la rambursarea creditului primit și achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lui, încălcând astfel prevederile contractuale în vigoare privind executarea obligațiilor.

Cere S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” transmiterea silită în posesie pentru vânzare a bunului gajat ce constă din: terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 0,98 ha și construcția amplasată pe acest teren cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 1640,4 m.p. situate în mun. Chișinău, șos. Hâncești 160, ce aparține cu drept de proprietate C.P.C. “Salutare”, cu evacuarea pârâților și a bunurilor ce aparțin acestora, încasarea cheltuielilor de asistență juridică și a taxei de stat în mărime de 26 235 lei.

Prin încheierea judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 aprilie 2013, cauzele civile au fost conexate pentru a fi examinate într-o singură procedură.

Prin hotărârea judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 iunie 2015, acțiunea depusă de S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva C.P.C. “Salutare”, intervenient accesoriu S.R.L. „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă a fost admisă iar acțiunea depusă de către Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov împotriva C.P.C. “Salutare” și S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la declararea nulității contractului și a acordurilor adiționale a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017, au fost admise apelurile declarate de către reprezentantul apelanților Ivan Cercasov și Veaceslav Găină, Veaceslav Munteanu și de către reprezentantul apelantului Valeriu Boidicman, Iurie Bargan, a fost casată hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 iunie 2015 și a fost pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva C.P.C. “Salutare”, intervenient accesoriu S.R.L. „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea

dreptului de ipotecă și de admitere a acțiunii lui Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov împotriva C.P.C. "Salutare" și S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la declararea nulității contractului și a acordurilor adiționale.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2017 a fost admis parțial demersul apelanților Ivan Cercasov, Veaceslav Găină, reprezentați de avocatul Veaceslav Munteanu privind explicarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017. S-a explicat că prin decizia din 22 februarie 2017 au fost declarate nule contractul de ipotecă nr.6759 din 16 septembrie 2009 și acordurile adiționale nr.1 din 12 martie 2010 și nr.2 din 30 septembrie 2010 la contractul de ipotecă nr. 6759 din 16 septembrie 2009 încheiate între S.A.,„Banca Comercială Română Chișinău” și C.P.C. "Salutare", prin care au fost gajate terenurile pentru construcții cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,98 ha și construcția amplasată pe acest teren cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 1640,4 m.p., situate în mun. Chișinău, șos. Hâncești, 160 ce aparțin cu drept de proprietate C.P.C. "Salutare". În partea explicării deciziei în privința măsurii de asigurare demersul a fost respins.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2017 au fost admise cererile apelanților Ivan Cercasov, Veaceslav Găină, reprezentați de avocatul Veaceslav Munteanu și cererea C.P.C. "Salutare" privind corectarea erorii și înlăturarea omisiunilor din decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017. S-a corectat greșeala referitor la denumirea părții în proces și omisiunile referitor la numărul de identitate de stat a părții în proces, după cum urmează: se înlocuiește sintagma incorectă "Cooperativa de Producție și Comerț "Salutare" SRL" cu sintagma corectă "Cooperativa de Producție și Comerț "Salutare" numărul de identitate de stat și cod fiscal 1002600010608".

La 16 martie 2017, Președintele executiv al S.A. „Banca Comercială Română Chișinău”, Juan Luis Martin Ortigosa, a declarat recurs nemotivat împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, cerând totodată și suspendarea executării deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 martie 2017, a fost respinsă cererea depusă de către S.A.,„Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la suspendarea executării deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017.

La 03 iulie 2017, reprezentantul recurentului S.A. „Banca Comercială Română Chișinău”, Viorica Bejan a declarat recurs motivat împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece aceasta a fost emisă cu interpretarea eronată a normelor de drept material. A invocat că, temeiul declarării recursului se încadrează în art. 432 alin. (2) lit. a), b) și c) și alin. (4) din Codul de procedură civilă. A mai arătat că

de fapt, instanța de apel nu a invocat vreun temei legal aplicabil, în baza căruia a dispus declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, limitându-se doar la simpla invocare a art. 666 alin. (1), art. 667 alin. (1), art.226, art.195, art. 199 alin. (1) și art. 201 Cod civil. La fel, instanța de apel a invocat art. 1 din Primul Protocol adițional la CEDO, precum și art.46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, care prevede protejarea proprietății, fără a explica cum a avut loc o ingerință în dreptul de proprietate a intimaților. În acest sens, susține recurentul, prezenta acțiune a fost depusă de recurent în temeiul Legii cu privire la ipotecă, obiectul acesteia constituind deposedarea debitorului ipotecar C.P.C. "Salutare" de bunul imobil, în scopul comercializării și stingerii datoriei I.C.S. „Blue Ice Real Estate” S.R.L. În cadrul examinării prezentei cauze nici de către instanța de fond și nici de către instanța de apel nu s-a invocat și nu s-a pus în discuție faptul lipirii intimaților Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov de proprietatea acestora. Prin urmare, orice constatare în acest sens este neîntemeiată. Consideră că, calitatea intimaților de membri ai cooperativei nu le permite acestora să depună acțiuni de declarare a nulității contractelor încheiate de cooperativă, cooperativa urmând a fi reprezentată în relațiile cu terții doar de organele de conducere indicate expres în art.10 alin. (1) din Legea nr.1007 cu privire la cooperativele de producție. Astfel, instanța de apel nu a reținut faptul că membrii cooperativei nu au dreptul de a se adresa în judecată cu cereri în numele cooperativei. La fel, recurentul a mai reținut că, ignorarea motivelor apelului și emiterea unei decizii nemotivate, reprezintă o încălcare care a dus la soluționarea greșită a cauzei, invocând totodată prevederile art. 432 alin. (4) CPC - săvârșirea altor încălcări, care au avut ca efect emiterea unei decizii ilegale de către instanța de apel, și anume, erorile comise de instanța de apel au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale recurentului.

La data de 10 august 2017, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților C.P.C. "Salutare", Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan și Liuba Cercasov câte o copie a cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii obligatorii a referinței (vol. V, f.d. 93).

La data de 11 septembrie 2017, reprezentantul C.P.C. "Salutare", Natalia Cazacu a depus referință la recursul declarat de către Viorica Bejan, reprezentantul S.A. „Banca Comercială Română Chișinău”, cerând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

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 lipsește data expedierii în adresa părților a copiei deciziei instanței de apel din 22 februarie 2017, careva date ce ar confirma recepționarea acesteia de către destinatari, materialele cauzei nu conțin. Totodată, recurentul a invocat în cererea de recurs că, decizia instanței de apel din 22 februarie 2017 i-a fost comunicată integral la data de 25 mai 2017. Astfel, instanța de recurs

consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul motivat la 03 iulie 2017 în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 septembrie 2017, recursul declarat de către S.A. „Banca Comercială Română Chișinău”, prin intermediul avocatului Viorica Bejan a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului, motivele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre 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.

Din materialele dosarului urmează că, conform contractului de credit nr. 2389 din 15 septembrie 2009, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 04 martie 2010, Acordul adițional nr. 2 din 13 iulie 2010, Acordul adițional nr. 3 din 13 august 2010, Acordul adițional nr. 4 din 09 septembrie 2010, Acordul adițional nr. 5 din 11 mai 2011, S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat S.R.L. „Blue Ice Real Estate” un credit în mărime de 309 000 dolari SUA, cu o dobândă fluctuantă de 12 % anual, cu scadența finală la 14 septembrie 2010 (vol. I, f.d. 42-54).

Conform contractului de credit nr. 2390 din 15 septembrie 2009, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 04 martie 2010, Acordul adițional nr. 2 din 13 iulie 2010, Acordul adițional nr. 3 din 13 august 2010, Acordul adițional nr. 4 din 09 septembrie 2010, S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat S.R.L. „Blue Ice Real Estate” un credit în mărime de 126 000 dolari SUA, cu o dobândă fluctuantă de 12 % anual, cu scadența finală la 14 septembrie 2011 (vol. I, f.d. 28-41).

În scopul garantării rambursării în termenele prevăzute de contractele de credit nr. 2389 și nr. 2390 din 15 septembrie 2009, a creditelor bancare, a dobânzilor aferente a executării în termen a obligațiilor asumate de "Debitor" conform prevederilor contractelor de credit, precum și a penalităților și a prejudiciilor cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a condițiilor contractelor de credit menționate, între S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” și C.P.C. "Salutare", la 16 septembrie 2009 a fost încheiat contractul de ipotecă, ulterior modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 12 martie 2010, Acordul adițional nr. 2 din 30 septembrie 2010, conform căruia C.P.C. "Salutare" a grevat cu ipotecă terenul cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,98 ha și construcție, nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 1640,4 m.p., situate în mun. Chișinău, șos. Hâncești, nr.160 (vol. I, f.d. 18-26).

Prin hotărârea adunării generale a asociaților C.P.C. "Salutare", Veaceslav Găină, Valeriu Boidicman, Ivan Cercasov, Liuba Cercasov și Ecaterina Andronachi din 07 august 2009 directorul C.P.C. "Salutare", Ecaterina Andronachi a fost împuternicită de asociații cooperativei de a semna contractul de ipotecă. Tot prin hotărârea dată asociații și-au exprimat acordul ca cooperativa să acționeze în calitate de debitor gajist față de S.A. „Banca Comercială Română Chișinău” pentru obținerea creditelor de către S.R.L. „Blue Ice Real Estate” (vol. I, f.d.9-11).

Conform art. 1 din Legea privind cooperativele de producție nr. 1007 din 25 aprilie 2002:

(1) Cooperativa de producție, denumită în continuare *cooperativă*, este o întreprindere înființată de către 5 sau mai multe persoane fizice în scopul desfășurării în comun a activității de producție și a altei activități economice, bazate preponderent pe munca personală a membrilor ei și pe cooperarea cotelor de participare la capitalul acesteia, denumite în continuare *cote de participare*.

(2) Cooperativa este o întreprindere de drept privat cu statut de persoană juridică cu scop lucrativ (inclusiv comercial).

Conform art. 14 alin. (1) lit. g) din legea menționată, membrul cooperativei are dreptul să înstrăineze, să gajeze, să lase prin testament cota sa de participare, în modul stabilit de prezenta lege și de statutul cooperativei.

Articolul 20 alin. (1) din lege prevede că gajarea cotei de participare se efectuează potrivit prezentei legi și actelor legislative cu privire la gaj.

Conform art. 2 alin. (4) din Legea cu privire la gaj nr. 449 din 30 iulie 2001, societățile comerciale și întreprinderile gajează bunurile lor în conformitate cu documentele de constituire.

Astfel, analiza normelor supra-citate legitimează concluzia că la gajarea bunului imobil, C.P.C. "Salutare" urma să se conducă de prevederile statutului întreprinderii.

Or, pentru clarificarea efectelor pe care contractul de gaj le are asupra întreprinderii în cazul în care legiuitorul a prevăzut în mod expres că, întreprinderile gajează bunurile lor în conformitate cu documentele de constituire, se impune, în acest context, verificarea și analiza statutului întreprinderii.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că este imposibilă exercitarea unui control corespunzător asupra soluției instanței de apel, întrucât la materialele cauzei lipsește dovada anexării sau cercetării în ședința de judecată a statutului întreprinderii C.P.C. "Salutare".

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către

instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din considerentele menționate, verificând încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

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 Societatea pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Veaceslav Găină, Valeri Boidicman, Ivan Cercasov și Liuba Cercasov împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare” și Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale și la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva Cooperativei de Producție și Comerț “Salutare”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Blue Ice Real Estate” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Mihai Poalelungi

Tatiana Vieru

Iuliana Oprea

Nicolae Craiu

Galina Stratulat