

Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău
Judecător: I. Barbacaru
Curtea de Apel Chișinău
Judecători: N. Traciuc, M. Anton și I. Cotruță

D E C I Z I E

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecător
judecători

Iuliana Oprea
Galina Stratulat, Ion Druță,
Dumitru Mardari și Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat Societatea pe Acțiuni „Energbank”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Ghervas Alexandru, Lari Ion, Lari Valentina, Răducanul Lidia și Răducanul Vasile, cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor acestora din imobilele ipotecate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, prin care au fost admise cererile de apel declarate de Ghervas Alexandru și Răducanul Vasile și cererile Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Lari Ion, Lari Valentina și Răducanul Lidia de alăturare la apel,

a c o n s t a t a t:

La 15 aprilie 2014, Societatea pe Acțiuni „Energbank” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Ghervas Alexandru, Lari Ion, Lari Valentina, Răducanul Lidia și Răducanul Vasile, cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor acestora din imobilele ipotecate.

În motivarea pretențiilor a invocat că a indicat că conform contractului de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional nr. 1 din 31 octombrie 2012, cu acordul adițional nr. 2 din 21 martie 2013, Societatea pe Acțiuni „Energbank” a acordat

Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” un credit în sumă totală de 250000 Euro, cu termenul final de rambursare – 14 decembrie 2013.

Pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, în baza contractului de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011, cu acordurile adiționale indicate mai sus și a dobânzii pentru utilizarea lui, dobânzii aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditului sau rambursare necorespunzătoare, conform contractului de gaj din 20 decembrie 2011, debitorul gajist Societate cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, a pus în gaj universalitatea de bunuri mobile – mijloacele bănești intrate și/sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250000 euro.

Reclamantul a mai precizat că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, în baza contractului de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011 cu toate acordurile adiționale la el și a dobânzilor pentru utilizarea lor, dobânzilor aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditelor sau rambursare necorespunzătoare, conform contractului de ipotecă cu nr. 5421 din 20 decembrie 2010, debitorul ipotecar Ghervas Alexandru Petru a depus în ipotecă bunul imobil care îi aparține cu drept de proprietate – încăperea locativă (apartament) nr. cadastral XXXXX – situat pe adresa: mun. Chișinău, bd. Traian, nr. 22. nr. 79.

La fel, în același scop, debitorii ipotecari Lari Valentina și Lari Ion, conform contractului de ipotecă nr.1467 din 23 martie 2010, modificat prin acordul adițional cu nr. 5425 din 20 decembrie 2011 au depus în ipotecă bunul imobil – încăperea locativă cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. Albișoara, nr. 84/5, ap. 49, care le aparține cu drept de proprietate.

Totodată și debitorii ipotecari Răducanu Lidia și Răducan Vasile, conform contractului de ipotecă cu nr. 1465 din 23 martie 2010 modificat prin acordul adițional la el cu nr. 5423 din 20 decembrie 2011 au depus în ipotecă bunul imobil- încăpere locativă (apartament) cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. Albișoara, nr. 84/5, ap. nr. 48, care le aparține cu drept de proprietate.

Societatea pe Acțiuni „Energbank” a specificat că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, debitorul conform contractului de gaj din 15 decembrie 2010 (confirmare de înregistrare nr. 149608), cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmarea de înregistrare nr. 160836), cu acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmare de înregistrare nr. 169480), a pus în gaj bunuri mobile – Utilaj și Materie Primă care îi aparțin cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici, nr.24, iar conform contractului de gaj din 23 martie 2010 (confirmare de înregistrare nr. 136059 cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmare de înregistrare nr. 160837), cu acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmare de înregistrare nr. 169493), debitorul gajist

Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, a depus în gaj bunuri mobile - Utilaj, care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa raionul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici, nr. 24.

La fel, în același scop, conform contractului de gaj din 6 august 2010 (confirmare de înregistrare nr. 143562), cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmare de înregistrare nr. 160837), cu acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmare de înregistrare nr.169485) debitor gajist Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, a depus în gaj bunuri mobile - Utilaj care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici, nr.24.

Menționează reclamantul că în afară de aceasta, asociații Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” Cojocaru Anatolie, conform contractului de fidejusiune nr. 403-23j/1 din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, cu acordul adițional 21 martie 2013, precum și soția sa Cojocaru Oxana Petru, conform contractului de fidejusiune nr. 403-23j/2 din 15 decembrie 2011 cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, cu acordul adițional din 21 martie 2013, au garantat cu toată averea care le aparține cu drept de proprietate, rambursarea la timp a creditului acordat Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” în baza contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordurile adiționale menționate mai sus, precum și rambursarea dobânzii pentru utilizarea lui, dobânzii aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditului sau rambursarea necorespunzătoare.

La fel, în același scop și în aceleași temeuri asociatul Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” Lari Valentina Vasile și soțul său Lari Ion Alexei au garantat cu toată averea care le aparține rambursarea la timp a creditului acordat Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”.

Societatea pe Acțiuni „Energbank” a reiterat că în baza calculului datoriilor nerambursate efectuat de Societatea pe Acțiuni „Energbank” la 15 ianuarie 2014, suma datoriei totale acumulată de către debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011 cu acordurile adiționale la el menționate mai sus, constituie 318606,94 Euro, care este alcătuită din suma datoriei restante la credit – 250000 euro, suma datoriei la dobânda aferentă – 24062,50 euro, suma datoriei la dobânda majorată - 3044,44 euro și penalitate - 41500 euro.

Reclamantul a mai invocat faptul că dat fiind faptul că debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” nu-și onorează obligațiile contractuale asumate conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011 cu toate acordurile adiționale la el și reieșind din intenția Societății pe Acțiuni „Energbank” să-și exercite în mod silit dreptul său de Creditor gajist și creditor ipotecar, în acest scop, Societatea pe Acțiuni „Energbank” i-a notificat la 7 februarie 2014 pe Debitorii ipotecari: Lari Valentina Vasile, Lari Ion Alexei, Ghervas Alexandru Petru, Răducanu Lidia Ivan și

Răducanu Vasile Alexandru despre intenția sa de a-și exercita dreptul său de Creditor ipotecar.

Totodată, Societatea pe Acțiuni „Energbank” a înregistrat Preavizele de exercitare a dreptului de ipotecă cu nr. nr. 10/01-01/350, 10/01-01/317 și 10/01-01/336 la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău al Întreprinderii de Stat „CADASTRU” la 24 martie 2014 și a cerut, ca în termen de 20 zile calendaristice Debitorii ipotecari să transmită benevol bunurile ipotecate în posesia Băncii pentru a fi vândute.

La fel, conform aceleași proceduri reclamantul a notificat la 3 martie 2014 și Debitorul gajist Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” și a înregistrat la 4 martie 2014 Preavizele de executare a dreptului de gaj cu nr. nr. 10/01-03/571, 10/01-03/572, 10/01-03/569 și 10/01-03/570 în Registru Gajului bunurilor imobile, fapt confirmat prin Confirmările nr. nr. 218677, 218678, 218681, 218682 din 4 martie 2014, cerînd ca în termen de 10 zile calendaristice să transmită benevol bunurile gajate în posesia Băncii pentru a fi vândute.

Societatea pe Acțiuni „Energbank” a mai menționat că le-au fost înmîinate și propunerile de tranșare a litigiului cu numerele 10/01-01/292, 10/01-01/293, 01/292, 10/01-01/298, 01/292, 10/01-01/299, 01/292, 10/01-01/294 prin care s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei bancare, însă nu s-au soldat cu nici un succes.

Accentuează reclamantul că pînă în prezent Debitorul ajist și Debitorii ipotecari nu au transmis benevol Băncii în posesiune bunurile gajate și ipotecate.

Solicită Societatea pe Acțiuni „Energbank” încasarea datoriei bancare și transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor sale din imobilele ipotecate.

Prin hotărîrea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 24 septembrie 2014, cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank” a fost admisă integral.

S-a dispus încasarea în mod solidar datoria bancară în sumă de 318606,94 euro în beneficiul Societății pe Acțiuni „Energbank” din contul și din întreg patrimoniul: Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, cu sediul în r-nul Ocnița. or. Otaci, str. Voitovici, nr. 24, Cojocaru Anatolie, Cojocarii Oxana, Lari Valentina și Lari Ion.

S-a dispus transmiterea silită de la Valentina Lari și Lari Ion, în posesia Societății pe Acțiuni „Energbank”, pentru realizare, bunul ipotecat, și anume încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. Albișoara, nr. 84/5. apartamentul nr. 49, cu evacuarea silită a acestora și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin acestora din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la Răducanu Lidia și Răducanu Vasile în posesia Societății pe Acțiuni „Energbank”, pentru realizare, bunul ipotecat și anume încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. Albișoara. Nr. 84/5, apartament nr. 48, cu evacuarea acestora și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin acestora din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la Ghervas Alexandru în posesia Societății pe Acțiuni „Energbank” pentru realizare, bunul ipotecat și anume încăpere locativă (apartament) cu nr. 0100102.001.079 - situat pe adresa mun. Chișinău, bd. Traian, nr. 22, apartament nr. 79 cu evacuarea silită a acestuia și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce îi aparțin acestuia din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, în posesia Societății pe Acțiuni „Energbank” bunurile mobile – mijloacele bănești intrate și/ sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250000 euro.

S-a dispus transmiterea silită de la Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX” în posesia Societatea pe Acțiuni „Energbank”, bunurile mobile - utilaj și materie primă menționate în cererea de chemare în judecată.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocaru Anatolie, Cojocaru Oxana, Lari Valentina și Lari Ion, în beneficiul Societății pe Acțiuni „Energbank”, cheltuielile de judecată: taxa de stat în sumă de 50000 lei, cheltuielile legate de achitarea serviciilor notarului public în sumă de 864 lei pentru înregistrarea Preavizelor în Registrul Gajului bunurilor mobile, cheltuielile suportate pentru citarea publică a părților în sumă de 200 lei. În total, suma de 51064 lei (f.d. 190-199, vol. I).

Pentru a hotărî astfel, instanța de judecată a considerat că probele anexate la dosar justifică pretențiile invocate în cererea de chemare în judecată.

Invocînd ilegalitatea hotărârii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 24 septembrie 2014, au fost înaintate separat cereri de apel de către Ghervas Alexandru (vol. 1, f.d. 204), Răducanu Vasile (vol. 1, f.d. 206), Lari Ion (vol. 1, f.d. 208), Lari Valentina (vol. 1, f.d. 210), Răducanu Lidia (vol. 1, f.d. 213), care au solicitat admiterea cererilor de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 ianuarie 2015, nu s-a dat curs cererilor de apel, fiind informați apelanții despre necesitatea prezentării dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 9375 lei pînă la 3 februarie 2015. La adoptarea soluției, instanța de apel a aplicat prevederile art. 368 alin. (1) CPC (vol. 1, f.d. 248).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 7 iulie 2015 apelurile declarate de Lari Ion, Lari Valentina și Raducanu Lidia au fost restituite (vol. 2, f.d. 59).

La 2 octombrie 2015 avocatul Dionisie Vition în interesele lui Ghervas Alexandru a depus o cerere de apel suplimentară, (vol. 2, f.d. 78-81).

La 12 octombrie 2015, Raducanu Vasile a depus o cerere de apel (vol. 2, f.d. 83-87).

Pe parcurs examinării pricinii în instanța de apel, Societatea cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocaru Anatolie, Cojocaru Oxana, Lari Ion, Lari Valentina și Raducanu Lidia au depus cerere de alăturare la apel (vol. 2, f.d. 139), iar apelanții

Ghervas Alexandru și Raducanu Vasile au depus o cerere de apel concretizată (vol. 2, f.d. 140-145).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, au fost admise cererile de apel declarate de Ghervas Alexandru și Răducanu Vasile și cererile Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Lari Ion, Lari Valentina și Răducanu Lidia de alăturare la apel, casată hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 septembrie 2014, dispunându-se scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Ghervas Alexandru, Lari Ion, Lari Valentina, Răducanu Lidia și Răducanu Vasile, cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor acestora din imobilele ipotecate, pe motiv că reclamantul nu a respectat procedura prevăzută prin lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară (f.d. 129, 130-142, vol. III).

Pentru a decide astfel, instanța de apel concluzionat că prima instanță nu a elucidat toate circumstanțele pricinii, nu a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar.

Invocând ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 21 martie 2017, Societatea pe Acțiuni „Energbank”, a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea corectă a pricinii, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Instanța de recurs constată că la dosar este anexată scrisoarea Curții de Apel Chișinău, prin care la 20 aprilie 2017 a fost expediată copia deciziei instanței de apel în adresa părților (f.d. 151, vol. III), însă la dosar nu sunt anexate înscrisuri care ar certifica data recepționării de către recurent a copie decizie recurate.

Potrivit art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Prin urmare, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

La 6 iunie 2017 în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Energbank”, iar la 17 iulie 2017 în adresa Curții Supreme de Justiție a parvenit referința prin care intimații au solicitat respingerea recursului ca inadmisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Energbank”, întemeiat și care urmează a fi admis.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile 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.

Din materialele cauzei rezultă că la 15 aprilie 2014, Societatea pe Acțiuni „Energbank” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocaru Anatolie, Cojocaru Oxana, Ghervas Alexandru, Lari Ion, Lari Valentina, Răducanu Lidia și Răducanu Vasile, prin care a solicitat încasarea datoriei, transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor acestora din imobilele ipotecate.

Ulterior, prin hotărîrea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 septembrie 2014, cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank” a fost admisă integral, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, au fost admise cererile de apel declarate de Ghervas Alexandru și Răducanu Vasile și cererile Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocaru Anatolie, Cojocaru Oxana, Lari Ion, Lari Valentina și Răducanu Lidia de alăturare la apel, casată hotărîrea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 septembrie 2014, dispunîndu-se scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată, pe motiv că reclamantul nu a respectat procedura prevăzută prin lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară.

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizînd situația de fapt din prezenta speță, menționează că Societatea pe Acțiuni „Energbank” avînd în calitate de garanții a rambursării creditului eliberat debitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Nordmobiro-m-Lux”, ipoteca mai mult bunuri imobile și dat fiind faptul că debitorul nu-și executa obligațiile de rambursare a plăților rezultate din contractul de credit nr. 403-23"j" din 15 decembrie 2011, care la situația din 15 ianuarie 2014 constituia suma de 318 606,94 Euro, în temeiul art. 30 alin. (1) a Legii cu privire la ipotecă, a inițiat procedura exercitării dreptului de ipotecă și în corespundere cu prevederile art. 31 a aceleiași legi a remis în adresa debitorilor ipotecari notificări prin care a solicitat restituirea datoriei debitorului.

Astfel, în partea ce ține de inițierea procedurii prealabile de exercitare a dreptului de ipotecă, instanța de recurs menționează că debitorii ipotecari Lari Ion și Lari Valentina, la 7 februarie 2014 Lari Ion a primit la sediul reclamantului-recurent, contra semnătură, notificarea nr. 10/01-01/302 din 7 februarie 2014, iar la 10 februarie 2014 Lari Valentina a primit notificarea cu nr. 10/01-01/301 din 7 februarie 2014, fapt despre care au menționat pe exemplarul Băncii.

Totodată, debitorilor ipotecari Răducanu Vasile și Răducanu Lidia, la 10 februarie 2014, la sediul Băncii, le-au fost înmîinate contra semnătură notificările cu nr. 10/01-01/296 din 7 februarie 2014 și nr. 10/01-01/297 din 7 februarie 2014, fapt pentru care au indicat pe exemplarul Băncii.

Debitor ipotecar - Ghervas Alexandru, la 13 februarie 2014 la sediul Băncii a primit contra semnătură notificarea cu nr. 10/01-01/300 din 7 februarie 2014, menționând despre acest fapt pe versoul exemplarului Băncii.

Prin urmare, Colegiul menționează că concluzia Curții de Apel Chișinău precum că nu a fost respectată procedura prealabilă de soluționare extrajudiciară a litigiului, contravine circumstanțelor cauzei, din care considerente soluția instanței de apel de a scoate de pe rol cererile de apel este ilegală.

Situația descrisă, impune necesitatea rejudecării cauzei, cu judecarea cererilor de apel în fond.

Colegiul menționează că potrivit art. 31, alin. (1), lit. b) din legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Actele pricinii certifică faptul că Societatea pe Acțiuni „Energbank” a înregistrat în registrul bunurilor imobile la 10 februarie 2014 și 13 februarie 2014 preavizele de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunurilor imobile ipotecate de debitorii ipotecari menționați mai sus, acorîndu-le câte 20 de zile din data înregistrării, pentru transmiterea benevolă în posesia Băncii a bunurilor ipotecate, termen care expirase la 5 martie 2014, iar din motiv că în acest termen și nici ulterior aceste imobile nu au fost transmise benevol în posesia Băncii, la 15 aprilie 2014 - Banca s-a adresat cu acțiune în judecată, în vederea deposedării silite.

Totodată, instanța de recurs menționează că Curtea Constituțională în hotărârea nr. 26 din 27 septembrie 2016 a declarat neconstituționalele textul „Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii” din art. 31 alin. (2) al Legii cu privire la ipotecă, precum și textul „sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării” din art. 31 alin. (2) a aceleiași legi.

Colegiul precizează că circumstanțele relatate supra atrag încălcarea dreptului la un proces echitabil, respectarea căruia este accentuată și în jurisprudența constantă a Curții Europene pentru Drepturile Omului.

În conformitate cu 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 ședință de judecată. Concomitent, conform art. 241 alin. (5) CPC, în motivare se indică circumstanțele pricinii constatate de instanță, probele care se întemeiază concluziile ei privitor la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 373 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. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai

dificilă decât aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces.

În sprijinul normelor naționale vin și reglementările Curții Europene pentru Drepturile Omului, jurisprudența căreia își are izvorul în dreptul oricărei părți în cadrul unei proceduri de a beneficia de respectarea acestor norme, fiind piloni de bază ai dreptului la un proces echitabil.

La rejudecarea cauzei, se va ține cont de criticile invocate în textul deciziei și se vor înlătura omisiunile admise, pentru asigurarea unei judecări corecte și legale a pretențiilor înaintate.

Din considerentele menționate, avînd în vedere faptul că eroarea judiciară 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 declarat de Societatea pe Acțiuni „Energbank”, a casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii pentru rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Energbank”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Energbank” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NORDMOBIROM-LUX”, Cojocarul Anatolie, Cojocarul Oxana, Ghervas Alexandru, Lari Ion, Lari Valentina, Răducanu Lidia și Răducanu Vasile, cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită în posesia băncii a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a debitorilor și bunurilor acestora din imobilele ipotecate, cu remiterea cauzei pentru rejudecare în instanța de apel – Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător

Iuliana Oprea

judecători

Galina Stratulat

Ion Druță

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală