

prima instanță: Garri Bivol  
(Judecătoria Centru, mun. Chișinău)  
instanța de apel: A.Bostan, A.Pahopol, V.Negru  
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr.2ra-2215/17

## ÎNCHEIERE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecători: Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de avocatul  
Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială  
”Moldinconbank” Societate pe Acțiuni împotriva Ecaterinei Cotoban, intervenient  
accesoriu Leșno Alexandru cu privire la executarea silită către Banca Comercială  
”Moldinconbank” Societate pe Acțiuni prin deposedarea și vânzarea bunurilor  
imobile ipotecate conform contractului de ipotecă nr.9645 din 27.12.2012 unei terțe  
persoane de către orice persoană împuternicită de creditorul ipotecar, evacuarea  
persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 aprilie 2017, prin care s-a  
admis apelul declarat de Banca Comercială ”Moldinconbank” Societate pe Acțiuni,  
fiind casată hotărârea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 03 decembrie 2015, și  
emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

### c o n s t a t ă:

La data de 07 octombrie 2011, BC ”Moldinconbank” SA a depus cerere de  
chemare în judecată împotriva Ecaterinei Cotoban, intervenient accesoriu Leșno  
Alexandru privind executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC  
”Moldinconbank” SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotecate  
conform contractului de ipotecă nr.9645 din 27.12.2012 unei terțe persoane de către  
orice persoană împuternicită de creditorul ipotecar, evacuarea persoanelor și bunurilor  
acestora din bunurile imobile.

În motivarea acțiunii, a indicat că prin intermediul filialei sale „Remiz” i-a  
acordat lui Leșno Alexandru un credit în sumă totală de 8 508 500 lei, conform  
contractului de credit nr. 408 din 19 decembrie 2011, modificat prin acordul adițional  
nr. 1 din 12 iunie 2012 și acordul adițional nr. 2 din 21 decembrie 2012, cu termenul  
final de rambursare la 21 decembrie 2013.

Menționează că întru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat,

debitorul ipotecar Leșno Alexandru a ipotecat băncii conform contractului de ipotecă nr.9645 din 27 decembrie 2012 - bunul imobil situat în XXXXX, și anume terenul cu modul de folosință - pentru construcții, cu suprafața de 0,1417 ha, cu numărul cadastral YYYYYY și construcția amplasată pe acest teren - casă de locuit individuală, cu suprafața de 552,7 m.p., cu numărul cadastral YYYYYY.

Invocă că dat fiind faptul că Leșno Alexandru nu și-a onorat obligațiile contractuale ce rezultă din contractele de credit, acumulînd în baza acestora datorii restante, banca a întreprins măsurile prevăzute de art. 31 al Legii cu privire la ipotecă, expediind în adresa pârâților notificarea nr. 02/4-319 din 22 ianuarie 2013, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și a prevenit despre intenția băncii privind executarea dreptului de ipotecă conform Legii cu privire la ipotecă în cazul nesoluționării cerințelor înaintate în termenul acordat, însă aceste solicitări nu au fost soluționate în termen.

În conformitate cu prevederile aceluiași articol a înregistrat preavizul în Registrul gajului bunurilor imobile cu nr. 02/4-12 din 01 februarie 2013, iar din considerentul că Leșno Alexandru nu a executat nici într-un fel cele specificate în notificare, banca a fost nevoită să înainteze cerere de chemare în judecată privind exercitarea dreptului de ipotecă, depunând la 30 aprilie 2013 o cerere de chemare în judecată la Judecătoria Centru mun. Chișinău. La 27 decembrie 2013 instanța de judecată a emis o hotărâre judecătorească, prin care a admis acțiunea înaintată de BC "Moldinconbank" SA și a dispus transmiterea silită în posesia băncii a bunului ipotecat pentru a fi vândut, cu evacuarea tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din imobilul susmenționat.

Notează reclamantul că la 27 februarie 2014, în baza cererii creditorului urmăritor BC "Moldinconbank" SA, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a primit spre executare documentul executoriu și a dispus prin încheiere intentarea procedurii de executare. La 14 aprilie 2014, în cadrul procedurii de executare, creditorul urmăritor BC "Moldinconbank" SA și debitorul urmăritor – Leșno Alexandru au încheiat o tranzacție de împăcare, potrivit căreia Leșno Alexandru s-a obligat să stingă datoria față de BC "Moldinconbank" SA în decurs de 3 luni, iar în cazul nerespectării obligațiilor stabilite, creditorul va putea solicita executorului judecătoresc inițierea procedurii de executare silită a documentului executoriu nr.2-3744/13 din 27 decembrie 2013, emis de Judecătoria Centru mun. Chișinău. Totodată, la cererea lui Leșno Alexandru, creditorul ipotecar BC "Moldinconbank" SA, a permis radierea grevării cu ipotecă din Registrul bunurilor imobil.

Dat fiind faptul că Leșno Alexandru nu execută prevederile contractuale, BC "Moldinconbank" SA a înaintat cererea de chemare în judecată deja față de noul proprietar al bunului imobil, ce a fost anterior ipotecat băncii întru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat în baza contractului nr.408 din 19 decembrie 2011, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 12 iunie 2012 și acordul adițional nr. 2 din 21 decembrie 2012.

Sușinea că a întreprins măsurile prevăzute de art. 31 al Legii cu privire la ipotecă, expediind în adresa pârâților notificarea nr. 00/02/4- 03/1622/1623 din 16

iunie 2014, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și a prevenit despre intenția băncii de a executa dreptul de ipotecă conform Legii cu privire la ipotecă în cazul nesatisfacerii cerințelor înaintate în termenul acordat, însă, în cele din urmă, acestea nu au fost satisfăcute în termen. De asemenea, BC "Moldinconbank" SA, în conformitate cu prevederile aceluiași articol a înregistrat în Registrul gajului bunurilor imobile preavizul nr.00/02/4-10/329 din 05 septembrie 2014.

Afirmă că potrivit calculului datoriei din 29 iulie 2014, datoria restantă a lui Leșno Alexandru conform contractului de credit nr. 408 din 19 decembrie 2011 constituia suma 9 506 642,55 lei, formată din credit în sumă de 6 978 681,26 lei, dobândă neachitată în mărime de 815 588,30 lei, comision în mărime de 90 912,74 lei și dobânzi suplimentare în mărime de 1 621 460,25 lei.

Potrivit pct. 5 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 2941, vânzătorul Leșno Alexandru a declarat pe propria răspundere că la data încheierii contractului, imobilul stipulat mai sus (obiectul vânzării-cumpărării) nu este sechestrat, nu este promis altora pentru a fi vândut, ori înstrăinat în alt mod, nu este transmis în locațiune, comodat, nu se află în litigiu, și nu este ipotecat decât cu excepția grevării în favoarea BC "Moldinconbank" SA conform contractului de ipotecă nr. 10061 din 19 decembrie 2011, în redacția acordului adițional nr. 408 din tipul grevării - ipotecă și contractul de ipotecă nr.9645 din 27 decembrie 2012, tipul grevării ipotecă. Conform pct. 6 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 2941, BC "Moldinconbank" SA a exprimat acordul privind înstrăinarea bunurilor imobile al prezentului contract cu condiția menținerii grevării de ipotecă înregistrat anterior în favoarea băncii.

Astfel, temeiul începerii urmăririi este neonorarea de către Leșno Alexandru a obligațiilor stipulate în contractul de credit nr.408 din 19 decembrie 2011 în ceea ce privește rambursarea ratelor la credit, a dobânzilor și a plăților aferente acestora.

Solicită reclamantul executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC "Moldinconbank" SA situat pe adresa XXXXX, și anume teren pentru construcții cu suprafața de 0,1417 ha, cu numărul cadastral YYYYYY și construcția amplasată pe acesta - casă de locuit individuală cu suprafața de 552,7 m.p cu numărul cadastral YYYYYY, prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotecate conform contractului de ipotecă nr. 9645 din 27 decembrie 2012 unei terțe persoane de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, dispunerea evacuării tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din bunurile imobile indicate și încasarea din contul pârâtului a taxei de stat în mărime de 33280 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 decembrie 2015 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiate.

Invocînd ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 10 decembrie 2015 BC "Moldinconbank" SA a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 decembrie 2015, solicitînd casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 aprilie 2017 s-a admis apelul declarat de BC "Moldinconbank" SA, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 decembrie 2015 și s-a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de BC "Moldinconbank" SA către Cotoban Ecaterina, intervenient accesoriu Leșno Alexandru privind executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC "Moldinconbank" SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotocate conform contractului de ipotecă nr. 9645 din 27.12.2012 unei terțe persoane de către orice persoană împuternicită de creditorul ipotecar, evacuarea persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile.

S-a dispus executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC "Moldinconbank" SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotocate conform contractului de ipotecă nr. 9645 din 27.12.2012 unei terțe persoane de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, situat pe adresa XXXXX și anume: teren cu modul de folosință – pentru construcții, cu suprafața de 0,1417 ha, cu nr. cadastral YYYYY și construcția amplasată pe el cu modul de folosință – casă de locuit individuală, cu suprafața de 552,7 m.p. cu nr. cadastral YYYYY.

S-au evacuat toate persoanele și bunurile acestora din bunurile imobile situate pe adresa XXXXX și anume: teren cu modul de folosință – pentru construcții, cu suprafața de 0,1417 ha, cu nr. cadastral YYYYY și construcția amplasată pe el cu modul de folosință – casă de locuit individuală, cu suprafața de 552,7 m.p. cu nr. cadastral YYYYY.

S-a încasat de la Cotoban Ecaterina în folosul BC "Moldinconbank" SA cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat în mărime de 58 240 lei.

La 12 iunie 2017 avocatul Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural, și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Se mai indică în recurs că, la data de 07 octombrie 2014 după pronunțarea hotărârii Judecătoriai Centru, mun. Chișinău din 27 decembrie 2013, rămase irevocabile la 28 ianuarie 2014, și contrar prevederilor art.254 alin.(3) CPC, BC "Moldinconbank" SA a înaintat o nouă cerere de chemare în judecată cu privire la executarea dreptului de ipotecă, rezultat din contractul de credit nr.408 din 19.12.2011 și garantat prin contractul de ipotecă nr.9645 din 27.12.2012, fapt care în opinia recurentului este unul ilegal, or anterior pretențiile reclamantului rezultate din aceleași raporturi juridice și întemeiate pe aceleași temei, au fost deja admise prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești irevocabile.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Prin scrisoarea de însoțire Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 11 aprilie 2017, la 14 august 2017 (f.d.68, vol.II), însă la materialele dosarului lipsește dovada recepționării acesteia de către părți. Prin urmare, recursul declarat la 12 iunie 2017 se consideră depus în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Prin urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de avocatul Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de avocatul Mardari Valentin în interesele lui Leșno Alexandru se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecători:

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru