

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Judecător: Radu Țurcanu
Curtea de Apel Chișinău
Judecători: D. Manole, I. Cotruță și A Bostan

DECIZIE

17 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecător
judecătorii:

Tatiana Vieru
Luiza Gafton, Ion Druță,
Dumitru Visternicean și Iuliana Oprea

examinînd recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” cu privire la recunoașterea nulității contractului de împrumut, încasarea sumelor, împărțirea responsabilităților garanților, rezoluțiunea contractului de ipotecă, stabilirea răspunderii,

acțiunea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” împotriva lui Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” cu privire la exercitarea dreptului la ipotecă,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și cererile de alăturare la apel înaintate de Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013, în partea casată fiind emisă o nouă hotărîre,

A C O N S T A T A T:

La 31 octombrie 2011, Moraru Vitalii a depus cerere de chemare în judecată împotriva administratorului Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, Vladimir Mitioglo cu privire la excluderea lui Vladimir Mitioglo din cadrul societății.

În motivarea pretențiilor a indicat că la 25 octombrie 2010 adunarea generală a fondatorilor Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, a cărui asociat este a decis obținerea unui credit de la Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni, în sumă de 3000000 lei, pentru dezvoltarea afacerii, garantînd executarea obligațiilor contractuale

prin gajarea apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău și încăperea nelocativă cu o suprafață de 74 m², amplasată pe aceeași adresă, ambele imobile fiind evaluate la suma totală 214050 lei.

În luna iunie a anului 2011, a recepționat reclamația parvenită de la Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni, prin ce i-a fost adus la cunoștință că Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” nu își onorează obligația de achitare a dobânzii pentru creditul obținut, iar în cazul neînlăturării acestora banca va fi nevoită să-și exercite dreptul său în baza contractului de credit.

Reclamantul a mai specificat că din cauza situației precare, la adunarea creditorilor, s-a decis vinderea bunului imobil al unui fidejutor pentru achitarea părții de credit, iar din cauza lipsei surselor financiare la societate, el a suportat prejudicii materiale, deoarece a achitat dobânda din contul său. Pe toată această perioadă administratorul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, Vitalii Mitioglo nu a întreprins nici o acțiune în scopul evitării pricinuirii unui prejudiciu asociaților societății.

La 24 februarie 2012, Vitalii Moraru a depus o cerere de modificare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată (f.d. 126-131, vol. I).

Astfel, în calitate de coreclamant a fost indicat și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, iar în calitate de pârâți au fost indicați Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena.

Solicită Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” recunoașterea nulă a contractului de împrumut din 5 septembrie 2011 încheiat între Vladimir Mitioglo și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, cu aducerea părților în poziția inițială, încasând din contul lui Vladimir Mitioglo, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 827400 lei, încasarea din contul lui Mutaf Vasilii și Mutaf Elena, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 8880 lei, încasarea din contul lui Vladimir Mitioglo, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena, în beneficiul lui Vitalii Moraru pierderi în mărime de 70463,33 lei și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată.

La 18 aprilie 2012, Vitalii Moraru și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” au depus o cerere suplimentară de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Comerțbak”, Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena, prin care au solicitat eliberarea lui Vitalii Moraru de obligațiile ce reies din contractul de fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Moraru Vitalii începând cu 5 septembrie 2011, împărțirea răspunderii fidejursorilor la contractul de credit nr. CRI-38 din 18 noiembrie 2010 la suma creditului în mărime de 862 100 lei, rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Moraru Vitalii, începând cu 5 septembrie 2011 (f.d. 1, vol. III).

Pe parcursul examinării pricinii Vitalii Moraru și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” au depus o cerere de concretizare a pretențiilor.

Solicită recunoașterea nulă a contractului de împrumut din 5 septembrie 2011 încheiat între Vladimir Mitioglo și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, cu aducerea părților în poziția inițială, încasând din contul lui Vladimir Mitoglo în beneficiul Societății cu Răspunder Limitată „Lenard Agro” suma de 827400 lei, încasarea în mod solidar din contul lui Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” a sumei de 808000 lei, încasarea în mod solidar din contul lui Vladimir Mitioglo, Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, în beneficiul lui Vitalie Moraru a pagubei de 88080 lei, împărțirea responsabilității garanțiilor pe contractul de credit nr. CRI-93 8 din 18 noiembrie 2010 suma creditului de 862100 lei în următorul mod: stabilirea cotei de responsabilitate reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în mărimea utilajului gajat, și anume, 200000 lei și stabilirea cotei de responsabilitate a reclamantului a lui Vitalie Moraru, fidejursorului Vladimir Mitioglo și debitorilor ipotecari Vasilii Mutaf și Elena Mutaf în mărime a câte 1/3 cotă fiecare din suma creditului rămasă spre restituire în mărime de 10700 lei, eliberarea lui Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011, rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și încasarea din contul părâților a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 20 iulie 2012, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Vitalie Moraru și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva Societății pe Acțiuni „Comerțbank”, Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena, cu privire la rezilierea contractului de ipotecă, stabilirea răspunderii privind creditul pe cote-părți a fost strămutată conform competenței la Judecătoria Botanica, mun. Chișinău (f.d. 34, vol. III).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 5 noiembrie 2012, cauza civilă nr. 2e-201/12, a fost strămutată pentru a fi examinată conform competenței la Judecătoria Botanica mun. Chișinău (f.d. 181, vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 3 decembrie 2012, cauza civilă nr. 2e-201/12 aflată în procedura Judecătoriei Centru mun. Chișinău și cauza civilă nr. 2-3546/12 aflată în procedura Judecătoriei Botanica mun. Chișinău au fost conexe într-un singur proces (f.d. 78, vol. III).

La 7 noiembrie 2012, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a depus acțiune reconvențională împotriva lui Vitalie Moraru, Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, cu privire la exercitarea dreptului la ipotecă (f.d. 30, vol. II).

În motivarea pretențiilor a indicat că conform contractului de credit nr. CRI-93 8 din 18 noiembrie 2010 a acordat Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” un credit în sumă de 2800000 lei, scadent la 15 noiembrie 2013 și obânda de 16% anual, soldul căruia constituie 1795018,92 lei.

Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” nu execută corespunzător angajamentele asumate față Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” prin contractul de credit menționat și înregistrează restanță la plățile scadente în sumă de 602 232, 59 lei.

Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a specificat că creditorul ipotecar a expediat debitorului gajist și garanților ipotecari notificarea nr. FI/02202 din 4 mai 2012, prin care a solicitat debitorului gajist Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, în termen de până la 28 iunie 2012, să transmită în posesia Băncii pentru înstrăinare bunurile mobile gajate în temeiul contractului de gaj nr. GI-938 din 3 decembrie 2010, garantului ipotecar Vitalie Moraru, în termen de până la 5 iulie 2012 de a transmite în posesia băncii pentru înstrăinare bunul imobil apartamentul nr. 53 din bd. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, ipotecat în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010 și garantului ipotecar Vitalie Moraru, în termen de până la 5 iulie 2012, de a transmite în posesia băncii pentru înstrăinare bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX anume încăperile nelocative cu suprafața de 73,4 m² din bd. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău ipotecat în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010.

Solicită Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” depozitarea lui Vitalie Moraru și transmiterea în posesia băncii pentru înstrăinare de sine stătător apartamentul nr. 53 situat în mun. Chișinău, str. Cuza Vodă, nr. 18/5, ipotecat în beneficiul Băncii Comerciale „Comerțbank” Societate pe Acțiuni, în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010, precum și bunul imobil, încăperea nelocativă cu suprafața de 73,4 m² situată în mun. Chișinău, str. Cuza Vodă, nr. 18/5 ipotecat în beneficiul Băncii Comerciale „Comerțbank” Societate pe Acțiuni, în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010, depozitarea Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și transmiterea în posesia băncii pentru înstrăinare bunurile mobile gajate în temeiul contractului de gaj GI-938 din 20 decembrie 2010, evacuarea garantului ipotecar Moraru Vitalie, precum și alte terțe persoane din bunul imobil, apartamentul nr. 53 situat în mun. Chișinău, str. Cuza Vodă, nr. 18/5 și din bunul imobil, încăperea nelocuită cu suprafața de 73,4 m² situată pe aceeași adresă precum și încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoria Botonica mun. Chișinău din 12 iunie 2013 a fost admisă integral cererea depusă de Moraru Vitalie și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” cu privire la recunoașterea nulității contractului de împrumut, încasarea sumelor datorate, împărțirea responsabilităților garanțiilor, rezilierea contractului de ipotecă, stabilirea răspunderii referitor creditului pe cote părți.

A fost recunoscut nul contractul de împrumut din 5 septembrie 2011, încheiat între Mitioglo Vladimir și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” cu aducerea părților la starea inițială.

S-a dispus încasarea din contul lui Mitioglo Vladimir în beneficiul Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 827400 lei cu titlu de împrumut.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 808000 lei, prețul apartamentului.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în beneficiul lui Moraru Vitalie suma de 88080 lei, în calitate de pierderi.

S-a dispus încasarea din contul Mitioglo Vladimir în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 121993,37 lei, diferența contractului de împrumut.

S-a dispus împărțirea răspunderea fidejursorilor la contractul de credit nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010, la suma creditului în mărime de 862100 lei după cum urmează:

- a stabili cota de răspundere al reclamantului-debitor Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în mărimea costului bunului gajat în mărime de 200000 lei;

- a stabili cota de răspundere al reclamantului-debitor Moraru Vitalie, fidejursorului Mitioglo Vladimir și debitorilor ipotecari Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în mărime de câte 1/3 cotă parte pentru fiecare din suma creditului rămasă spre achitare în mărime de 220700 lei.

A fost eliberat Moraru Vitalie de la fidejusiune și a fost recunoscut ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. FI-938/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Moraru Vitalie începând cu 5 septembrie 2011.

A fost reziliat contractul de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă 18/5, mun. Chișinău cu număr cadastral XXXXX cu suprafața de 164,35 m², încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Moraru Vitalie, începând cu 5 septembrie 2011.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” în beneficiul lui Moraru Vitalie și Societate cu Răspundere Limitată „LenardAgro” cheltuielilor de asistență juridică în suma de 10000 lei.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” în beneficiul lui Moraru Vitalie și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” taxa de stat în mărime de 3200 lei.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 21800 lei.

A fost admisă parțial acțiunea reconvențională înaintată de Societate pe Acțiuni „Comerțbank” împotriva lui Moraru Vitalie și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă.

A fost deposedat Moraru Vitalie și s-a dispus transmiterea în posesia Societății pe Acțiuni „Comerțbank” pentru înstrăinarea de sine-stătătoare bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX și anume încăperea nelocativă cu suprafața de 73,4 m² situată în mun. Chișinău, sec. Botanica, bd. Cuza Vodă, nr. 18/5 ipotecat în beneficiul Societății pe Acțiuni „Comerțbank”, în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010, autentificat de Notarul Public Rodica Cernov la 19 noiembrie 2010 cu nr. 10893 și înregistrat la OCT Chișinău în Registrul Bunurilor Imobile la 19 noiembrie 2010 cu nr. 0100/10/96788.

S-a dispus deposedarea Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și transmiterea în posesia Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” pentru înstrăinare de sine

stătătoare bunurile mobile gajate în temeiul contractului de gaj GI-938 din 20 decembrie 2010, înregistrat în Registrul gajului bunurilor mobile cu nr. 149117, cu valoarea de gaj, după cum urmează: sistem de alimentare pentru porci – 39500 lei, ventilație pentru porci - 37790 lei, sistem aprovizionare apă - 3000 lei, canale de alimentație pentru porci de îngrășat - 60720 lei, generator de aer caldă cu încălzire neelectrică pe combustibil FARM 150 T - 43000 lei, tub de evacuare d 200 mm L-1 m 2700 lei, curba 90 d 200 mm - 500 lei, terminal d 200 mm - 490 lei, tub flexibil 1-5 m-300 lei, termostat AGRI - 5+60 -800 lei, transportator melcat D 105, L8.5 m - 11 200 lei, iar în total suma de 200 000 (două sute mii) lei.

A dispus evacuarea garantului ipotecar Moraru Vitalie precum și terțe persoane din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX și anume încăperi nelocative cu suprafața de 73,4 m² situată în mun. Chișinău, sect. Botanica, bd. Cuza Vodă, nr. 18/5 ipotecat în beneficiul Societății pe Acțiuni „Comerțbank” în temeiul contractului de ipotecă din 19 noiembrie 2010, autentificat de notar Rodica Cernov la 19 noiembrie 2010 cu nr. 10893 și înregistrat de OCT Chișinău în Registrul Bunurilor Imobile la 19 noiembrie 2010 cu nr. 0100/1096/788.

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul lui Moraru Vitalie și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în beneficiul Societății pe Acțiuni „Comerțbank” taxa de stat în mărime de 6766,80 lei.

În rest, cererea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

Încheierea privind măsura de asigurare din 3 noiembrie 2011 a fost anulată. În rest, măsurile de asigurare au fost menținute (f.d. 134-144, vol. III).

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

Manifestînd dezacord cu hotărîrea respectivă, la 21 iunie 2013 Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a contestat-o cu apel solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri.

La 9 iulie 2013, Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii și Mutaf Elena, nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe au contestat-o cu apel solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri.

În motivarea apelului au indicat că prima instanță la adoptarea hotărîrii nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, fiind încălcate și aplicate eronat normele de drept procedural.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2017, a fost admis apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și cererile de alăturare la apel înaintate de Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena, casată parțial hotărîrea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013, în partea împărțirii răspunderii fidejursorilor la contractul de credit nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 la suma creditului de 862100 lei și în partea stabilirii răspunderii referitor creditului pe cote-părți, emițînd în această parte o nouă hotărîre prin care a fost respinsă ca nefondată cererea lui Moraru Vitalii și Societatea

cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” cu privire la împărțirea răspunderii fidejursorilor la contractul de credit nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 la suma creditului de 862100 lei și în partea stabilirii cotei de răspundere al reclamantului – debitor Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard-Agro” în mărimea costului bunului gajat în sumă de 200000 lei, stabilirii cotei de răspundere al reclamantului debitor Moraru Vitalii, fidejursorului Mitioglo Vladimir și debitorilor ipotecari Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în mărime de 1/3 cotă-parte pentru fiecare din suma creditului rămas spre achitare în mărime de 220700 lei.

A fost casată hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013 în partea încasării din contul lui Mitioglo Vladimir în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” a sumei de 121993,37 lei, diferența contractului de împrumut.

În rest, hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013 și încheierea din 27 aprilie 2016 au fost menținute (f.d. 62, 64-91, vol. IV).

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță nu a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și incorect a aplicat normele de drept material și procedural.

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 29 mai 2017, Societate pe Acțiuni „Comerțbank”, a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea reconvențională să fie admisă integral.

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

Totodată, recurentul a precizat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat corect la soluționarea speței normele legislației civile ce ține de exercitarea dreptului de gaj.

Instanța de recurs constată că la dosar este anexată scrisoarea Curții de Apel Chișinău din 4 mai 2017, prin care a fost expediată copia decizie instanței de apel în adresa părților (f.d. 92, vol. IV), însă la dosar nu sunt anexate probe care ar certifica data recepționării de către recurent a copiei deciziei recurate.

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

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

La 21 noiembrie 2017, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, iar la 18 decembrie 2017, în adresa Curții Supreme de Justiție a parvenit referința prin Moraru Vitalie prin intermediul avocatului Vasilica Ruslan a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

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

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Din materialele cauzei rezultă că Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, modificată pe parcursul examinării cauzei în fond, solicitînd recunoașterea nulă a contractului de împrumut din 5 septembrie 2011 încheiat între Vladimir Mitioglo și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, cu aducerea părților în poziția inițială, încasând din contul lui Vladimir Mitoglo în beneficiul Societății cu Răspunder Limitată „Lenard Agro” suma de 827400 lei, încasarea în mod solidar din contul lui Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” a sumei de 808000 lei, încasarea în mod solidar din contul lui Vladimir Mitioglo, Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, în beneficiul lui Vitalie Moraru a pagubei de 88080 lei, împărțirea responsabilității garanțiilor pe contractul de credit nr. CRI-93 8 din 18 noiembrie 2010 suma creditului de 862100 lei în următorul mod: stabilirea cotei de responsabilitate reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în mărimea utilajului gajat, și anume, 200000 lei și stabilirea cotei de responsabilitate a reclamantului a lui Vitalie Moraru, fidejursorului Vladimir Mitioglo și debitorilor ipotecari Vasilii Mutaf și Elena Mutaf în mărime a câte 1/3 cotă fiecare din suma creditului rămasă spre restituire în mărime de 10700 lei, eliberarea lui Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011, rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Banca Comercială „Comerțbank” Societate pe Acțiuni și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată.

La 18 noiembrie 2010, între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în calitate de debitor, reprezentată de către Vladimir Mitioglo, a fost încheiat contractul de credit nr. CRI-938, conform căruia, banca a oferit un credit în mărime de 2800000 lei, pe un termen de 36 luni.

Întru garantarea rambursării creditului respectiv au fost încheiate contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și contractul de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din speța dată, în coraport cu probele anexate la dosar și a normelor de drept material relevante cauzei respective menționează că este neîntemeiată concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel prin care s-a dispus eliberarea pe Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011.

În susținerea poziției respective, instanța de recurs consideră oportun de a reliefa prevederile art. 1146 Cod civil, care statuează expres că – 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 fidejusiune se poate garanta și o obligație viitoare sau afectată de modalități.

Potrivit art. 1153 Cod civil, fidejutorul răspunde în toate cazurile doar pînă la suma maximă menționată în contractul de fidejusiune. Pînă la suma maximă menționată în contractul de fidejusiune, fidejutorul răspunde, în absența unei clauze contrare, pentru: totalul, din momentul respectiv, al datoriei principale, în special atunci cînd datoria principală a fost modificată datorită vinovăției ori întîrzierii debitorului principal, însă în situația unei penalități contractuale sau a unei despăgubiri globale prevăzute pentru cazul încetării contractului, doar atunci cînd s-a convenit expres în acest sens; cheltuielile de reziliere a contractului și de urmărire în justiție dacă trebuie suportate de debitorul principal în măsura în care fidejutorului i s-a dat la timp posibilitatea de a le evita prin satisfacerea cerințelor creditorului; dobînzile datorate de debitorul principal dacă s-a convenit în mod expres asupra acestui lucru.

De menționat că clauzele contractului de fidejusiune trebuie să fie clar formulate, din care să rezulte voința reală a părților. Fidejusiunea este de strictă interpretare și aceasta va fi făcută tot timpul în favoarea fidejutorului. Dacă n-au fost stabilite anumite limite ale răspunderii fidejutorului, acesta va răspunde pînă la suma maximă, menționată în contract.

Instanța de recurs menționează că dat fiind natura accesorie a contractului de fidejusiune și în lipsa unei stipulări contrare, răspunderea fidejutorului echivalează răspunderii debitorului principal. Această concluzie rezultă și din noțiunea fidejusiunii (art. 1146). Fidejutorul răspunde, deci, pentru totalul din obligație, valoarea căruia este apreciat la momentul instituirii fidejusiunii.

Conform art. 1154 Cod civil în cazul în care mai mulți fidejutori au prestat fidejusiune pentru același debitor și pentru aceeași obligație, fidejutorul care a executat obligația are drept de regres contra celorlalți fidejutori pentru partea fiecăruia din ei. În cazul insolvenței unuia din fidejutori, partea acestuia se repartizează proporțional între ceilalți fidejutori.

Astfel, instanța de recurs precizează că într-un contract de fidejusiune se pot angaja de partea fidejursorului mai multe persoane pentru a garanta obligația aceluiași debitor. În acest caz vom fi în prezența pluralității pasive – a cofidejursorilor. Răspunderea cofidejursorilor poate fi atât solidară, cât și pe cote-părți (art. 1159). Dispoziția art. 1154 se răsfrânge asupra cazurilor de răspundere solidară a fidejursorilor în fața creditorului. Aceasta reiese din alin (1), din care deducem că creditorul poate îndrepta acțiunea sa către un singur cofidejutor pentru a fi executată obligația în întregime.

Colegiul specifică faptul că potrivit art. 1167 alin. (1) Cod civil – fidejusiunea încetează odată cu stingerea obligației garantate.

Prin urmare, legiuitorul a stabilit că fidejusiunea nu poate exista de sine stătător, ci doar pe lângă o creanță valabilă, nestinsă încă, conform normelor generale de stingere a obligațiilor (art. art. 642-665). În afară de aceasta, însăși obligația de fidejusiune se poate stinge atât prin mijloace directe, independent de obligația principală (printr-un mod obișnuit de stingere a obligațiilor) cât și prin mijloace indirecte. La categoria mijloacelor directe se atribuie, remiterea de fidejusiune, atunci când creditorul renunță la această garanție; confuziunea; compensația, adică stingerea obligației garantate prin fidejusiune.

Astfel, instanța de recurs punctează că contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru, a fost încheiat întru garantarea obligațiilor rezultate din contractul de credit bancar nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, prin urmare fidejusiunea enunțată va înceta odată cu stingerea obligației garantate rezultată din contractul nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010.

Din aceste considerente, Colegiul menționează că concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel prin care s-a dispus eliberarea lui Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 este neîntemeiată, or obligațiile Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” față de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, rezulate din contractul de credit bancar nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 nu au fost stinse.

În continuare, instanța de recurs menționează că prin contractul de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru a fost garantată executarea contractului de credit bancar nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”.

Potrivit art. 4 alin. alin. (1) și (2) din legea nr. 142 din 26 iunie 2008 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. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligației garantate cu ipotecă.

Totodată, conform art. 28 lit. a) din aceeași lege - ipoteca încetează în cazul satisfacerii obligației garantate cu ipotecă.

Prin urmare, instanța de recurs menționează că temeiurile încetării ipotecii pot fi convențional divizate în două categorii: care se află în legătură cu stingerea obligației principale și temeiuri independente.

Fiind un drept accesoriu unei obligații, ipoteca se stinge odată cu stingerea acesteia după principiul *accessorium sequitur principale* și nu subzistă decât în cazuri excepționale. Dacă obligația garantată este stinsă numai parțial, ipoteca nu se reduce corespunzător.

Astfel, în speță, atîta timp cît nu a fost stinsă obligația rezultată din contractului de credit bancar nr. CRI-938 din 18 noiembrie 2010 garantată prin contractul de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru, acest contract de ipotecă nu poate fi reziliat și în consecință, concluzia primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel prin care s-a dispus rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru este neîntemeiată.

Avînd la bază cele relatate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2017 și hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013, în partea dispunerii eliberării pe Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începînd cu 5 septembrie 2011 și rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începînd cu 5 septembrie 2011, urmează a fi casate, cu emiterea în această parte a unei noi hotărîri prin care pretențiile respective înaintate de Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” urmează a fi respinse.

În continuare, instanța de recurs menționează că la 18 noiembrie 2010, între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în calitate de debitor, reprezentată de către Vladimir Mitioglo, a fost încheiat contractul de credit nr. CRI-938, conform căruia, banca a oferit un credit în mărime de 2800000 lei, pe un termen de 36 luni. Creditul urma a fi oferit în trei tranșe și anume: I tranșă – 755000 lei pentru achitarea creditului Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” față de Societatea pe Acțiuni „Victoriabank”, conform contractului de credit nr. 2331 din 9 martie 2009, a II-a tranșă 1265000 lei pentru procurarea porcinelor în număr de 800 porci și furajului pentru animale, a III-a tranșă 480 000 lei pentru procurarea porcinelor în număr de 400 porci, iar debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” s-a obligat să restituie creditul, dobînda și costurile aferente în rate lunare conform graficului stabilit (f.d. 9-11, vol. I).

Instanța de recurs precizează că întru garantarea obligațiilor asumate de Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” față de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, la 18 noiembrie 2010, între Vladimir Mitioglo, în calitate de fidejutor și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, în calitate de creditor, a fost încheiat contractul de fidejusiune nr. FI-938/3, în temeiul căruia, fidejutorul s-a obligat față de Bancă să execute integral obligațiile debitorului rezultate sau ce vor rezulta din contractul de credit până la suma maximă, care includ restituirea sumei creditului acordat în mărimea nerambursată, achitarea dobânzii aferente, sancțiunilor calculate pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor de rambursare a creditului și de plată a dobânzii, recuperarea a orice cheltuieli achitate și/sau suportate de bancă în legătură cu urmărirea silită a datoriilor rezultate din contractul de credit, precum și recuperarea a orice prejudicii cauzate și cheltuieli de judecată aferente suportate de către Bancă, inclusiv dar fără a se limita la prejudicii și cheltuieli suportate în urma anulării, încetării, modificării și suspendării contractului de credit, în cazul neachitării creditului în termen (f.d. 9-11, vol. II).

La 18 noiembrie 2010, între Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, în calitate de cedent și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, în calitate de bancă a fost încheiat contractul de cesiune nr. CC 1-93 8, în temeiul căruia cedentul a cesionat în favoarea băncii dreptul de a încasa mijloacele bănești primite pe conturile sale bancare curente deschise în filialele băncii în vederea stingerii obligațiilor scadente față de bancă (f.d. 15, vol. I).

La 19 noiembrie 2010, între Vitalie Moraru în calitate de garant ipotecar și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, în calitate de creditor ipotecar au fost încheiat un contract de ipotecă nr. 10893, în temeiul căruia garantul ipotecar a constituit în favoarea creditorului ipotecar ipotecă asupra bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate în vederea garantării executării obligației de restituire a împrumutului în sumă de 2800000 lei de către Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și anume, a fost ipotecată încăperea nelocativă din bd. Cuza Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, valoarea de ipotecă – 698950 lei (f.d. 232-237, vol. I).

La 30 noiembrie 2010, Adunarea generală a asociaților Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în componența asociaților Celnocov Alexandru, Mitioglo Vladimir și Diomin Lenard, s-a decis modificarea componenței asociaților și redistribuirea părților sociale din capitalul social al Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” prin care s-a exclus Diomin Lenard cu cota de 16,5% și Celnocov Alexandru cu cota de 50% prin vânzarea acestora în favoarea lui Moraru Vitalii. S-au distribuit cotele de participare ale asociaților, modificându-se respectiv: 70% cota lui Mitioglo Vladimir și 30% cota lui Moraru Vitalii (f.d. 8, vol. I).

La 2 decembrie 2010, între Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în calitate de debitor gajist și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” în calitate de creditor gajist a fost încheiat contractul de gaj nr. L G1-938, conform căruia pentru a asigura executarea corespunzătoare a obligației garantate, debitorul gajist a fost de acord de a constitui gajul în favoarea creditorului gajist asupra bunurilor mobile, și anume: sistem de

alimentare pentru porci – valoarea de gaj 39500 lei, ventilație pentru porci – valoarea de gaj 37790 lei, sistem de aprovizionare cu apă – valoarea de gaj 300 lei, canale de alimentație pentru porci la îngrășat – valoarea de gaj 60720 lei, generator de aer cald cu încălzire pe combustibil FARM 150T – valoarea de gaj 43000 lei, tub de evacuare d 200 mm L-1 m – valoarea de gaj 2700 lei, curba 90 d 200 mm – valoarea de gaj 500 lei, terminal d 200 mm – valoarea de gaj 490 lei, tub flexibil 1 - 5 m – valoarea de gaj 300 lei, termostat AGRI-5/+60 - valoarea de gaj 800 lei, transportor melcat D 105,L8.5 m – valoarea de gaj - 11200 lei (f.d. 55-56, vol. I).

Instanța de recurs menționează că din materialele anexate la dosar rezultă că la 5 septembrie 2011, între Vladimir Mitioglo, în calitate de împrumutător și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, în calitate de împrumutat, reprezentată de administratorul Vladimir Mitioglo, a fost încheiat contractul de împrumut, în temeiul căruia împrumutătorul a dat cu împrumut suma de 827400 lei, pe un termen de 36 luni (f.d. 58, vol. I).

În aceeași zi, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a primit de la Vladimir Mitioglo, ca persoană fizică, suma de 827400 lei pentru stingerea parțială a creditului, fapt confirmat prin ordinul de încasare a surselor bănești în numerar nr. 296029 din 5 septembrie 2011.

Colegiul menționează că în perioada de 2 luni după încheierea contractului de împrumut, fără înștiințarea și acordul lui Vitalie Moraru, în lipsa hotărârii adunării generale a asociaților, Vladimir Mitioglo înainte de termen a extras de pe conturile Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” deschise la Societatea pe Acțiuni „Victoriabank” suma de 865729 lei, transferate de la debitorii societății, în contul stingerii datoriei conform contractului de împrumut din 5 septembrie 2011 în sumă de 827400 lei.

După efectuarea tranzacției de vânzare-cumpărare al bunului ipotecat apartamentului nr. 61 la 5 septembrie 2011 și extragerea de către Vladimir Mitioglo a tuturor surselor bănești de pe conturile Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, activitatea întreprinderii a încetat în legătură cu lipsa banilor pe conturi și restul creditului bancar al Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în sumă de 1672600 lei nu a fost stins.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând situația de fapt din speța dată, în raport cu probele anexate la dosar, consideră oportun de a reliefa prevederile art. 867 Cod civil, care statuează expres că prin contractul de împrumut o parte (împrumutător) se obligă să dea în proprietate celeilalte părți (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeași sumă sau bunuri de același gen, calitate și cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date. Contractul de împrumut este gratuit dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Conform art. 226 Cod civil – în cazul în care atribuțiile persoanei privind încheierea actului juridic sînt limitate prin contract, iar împuternicirile organului persoanei juridice - prin actul de constituire, în comparație cu cele stipulate prin mandat, lege sau cu cele deduse din circumstanțele în care se încheie actul juridic, acesta, încheiat fără respectarea

limitelor impuse, poate fi declarat nul numai în cazul în care se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre limitări.

Potrivit art. 49 alin. (1) lit. m) din Legea privind societățile cu răspundere limitată – de competența exclusivă a adunării generale a asociațiilor țin aprobarea în prealabil a încheierii contractelor prin care societatea transmite proprietatea sau cedează, cu titlu gratuit, drepturi unor terți, inclusiv asociațiilor.

Conform pct. 6.1.j din Statutul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” – de competența exclusivă a adunării generale a asociațiilor țin aprobarea mărimii și modul de formare a fondului societății.

Prin prisma normelor de drept material citate, Colegiul precizează că instanța de apel corect a stabilit că prima instanță în mod întemeiat a declarat nul contractul de împrumut din 5 septembrie 2011, încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și Mitioglo Vladimir, din considerentul că la semnarea contractelor respective, administratorul societății – Vladimir Mitioglo nu deținea împuternicirile necesare în vederea încheierii unor astfel de acte juridice.

Or, prin actul de constituire a societății, în mod expres s-a stabilit că pentru aprobarea mărimii și modul de formare a fondului societății, este necesară decizia Adunării generale a societății.

Astfel, la încheierea contractului de împrumut litigios, Vladimir Mitioglo nu a fost împuternicit de Adunarea generală a societății pentru a încheia astfel de contract, prin urmare contractul de împrumut respectiv corect a fost declarat nul de prima instanță.

De menționat că Mitioglo Vladimir, a decis încheierea contractului de împrumut cu sine însuși fără să dispună și de acceptul co-fondatorului Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” – Vitalii Moraru și anume aceste circumstanțe confirmă că hotărârea instanței de fond în partea anulării contractului de împrumut din 15 septembrie 2011, este una corectă și întemeiată.

Totodată, este întemeiată poziția instanței de fond, menținută prin decizia instanței de apel prin care, cu respectarea prevederilor art. 219 Cod civil, a dispus aducerea părților la poziția inițială prin care Mitioglo Vladimir urmează să restituie pe conturile Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” suma de 827400 lei.

Cât privește încasarea de către prima instanță a sumei de 121993,37 lei, diferența contractului de împrumut, din contul lui Mitioglo Vladimir în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, instanța de apel corect a constatat că hotărârea instanței de fond în această parte urmează a fi casată, dat fiind că prin încasarea sumei respective instanța a depășit limitele pretențiilor formulate în acțiune de către reclamantul Vitalii Moraru și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”.

În acest sens, instanța de recurs reiterează prevederile art. 60 alin. (4) CPC, care statuează expres că instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii, iar conform prevederilor art. 240 alin. (3) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Prin urmare, reclamantii Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și Moraru Vitalii nu au solicitat încasarea sumei de 121993,37 lei, cu titlu de diferență a

contractului de împrumut, astfel corect instanța de apel a stabilit că instanța nefondat neîntemeiat a dispus încasarea sumei respective din contul lui Mitioglo Vladimir.

În continuare, la 6 decembrie 2010, între Vasilii Mutaf și Elena Mutaf în calitate de garanți ipotecari și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”, în calitate de creditor ipotecar a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 15100, în temeiul căruia pentru asigurarea executării de către debitor a obligației garantate, garanții ipotecari au fost de acord să constituie în beneficiul creditorului ipotecar ipotecă asupra bunului imobil și anume: apartamentul nr. 61 din str. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, cu valoarea ipotecară de 827400 lei (f.d. 238-243, vol. I).

Colegiul menționează că la 21 iunie 2011, administratorul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” – Vladimir Mitioglo, a transmis în adresa Societății pe Acțiuni „Comerțbank” o adresare nr. 08-06/11, prin care a solicitat autorizarea înstrăinării apartamentului nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, proprietatea soților Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, gajat Societății pe Acțiuni „Comerțbank”, cu scopul stingerii parțiale înainte de termen a sumei de 750000 lei.

Astfel, la 10 august 2011, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a expediat în adresa biroului notarial și OCT Chișinău o scrisoare din care reiese că Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și-a exprimat acordul la înstrăinarea bunului imobil ipotecat - apartamentul nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 85 m², grevat cu ipotecă în beneficiul Societății pe Acțiuni „Comerțbank” conform contractului de ipotecă nr. 15100 din 6 decembrie 2010, înregistrat de Întreprinderea de Stat „Cadastru” în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0100/10/99555 din 6 decembrie 2010, în asigurarea executării obligațiilor de către Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” cu condiția păstrării grevării pînă la restituirea integrală a creditului în sumă de 827400 lei, fapt confirmat prin procesul-verbal al conducerii Băncii nr. 70 din 11 iulie 2011, iar conform hotărîrii conducerii Băncii din 11 iulie 2011, filiala nr. 1 a transmis la 10 august 2011, în adresa biroului notarial și oficiului cadastral teritorial permisiunea de înstrăinare a apartamentului menționat identificat cu nr. cadastral 0100110.174.02.061 la un preț mai mic decît prețul ipotecat – 827400 lei, cu condiția menținerii ipotecii instituite asupra lui. Dobînditorul bunului apartamentul nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX după înregistrarea dreptului de proprietate îi va substitui pe Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în calitatea lor de garanți ipotecari (f.d. 112, vol. I).

La 5 septembrie 2011, între Vasilii Mutaf și Elena Mutaf, în calitate de vânzători și Elena Ghemu, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 7327, în temeiul căruia, vânzătorii au vîndut bunul imobil ipotecat - apartamentul nr. 61 din str. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 85 m², la prețul de 808000 lei, prețul contractului fiind achitat de cumpărător în momentul semnării contractului, fapt ce rezultă din pct. 2 al contractului menționat (f.d. 113-114, vol. I).

De menționat că pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că banii obținuți de către Mutaf Elena și Mutaf Vladimir în rezultatul comercializării bunului imobil ipotecat –

apartamentul nr. 61 amplasat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. C. Brîncuși, nr. 110, cu nr. cadastral XXXXX, au fost încasați din contul lui Mitioglo Vladimir, în contul decontărilor la datoria personală a lui Mutaf Vasilii, fapt confirmat prin recipisa din 5 septembrie 2011.

Potrivit art. 479 Cod civil – părțile pot conveni asupra condițiilor de înlocuire sau substituie a obiectului gajului. Înlocuirea sau substituie a obiectului gajului reprezintă un nou gaj. În cazul în care, din motivul și în modul stabilit de lege, se stinge dreptul debitorului gajist asupra bunului, iar debitorului i se pune la dispoziție un alt bun sau i se restituie o sumă corespunzătoare, dreptul de gaj se transferă asupra bunului pus la dispoziție sau, în modul respectiv, creditorul gajist are dreptul la satisfacerea cu prioritate a pretențiilor sale din suma la care are drept debitorul. În acest caz, creditorul gajist poate solicita îndeplinirea înainte de termen a obligațiilor garantate prin gaj.

Conform art. 30 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă – creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

Prin urmare, este corectă concluzia primei instanțe menținută prin decizia instanței de apel prin care a fost admisă cererea reclamantilor privind încasarea sumei de 808000 lei din contul lui Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, dat fiind că, or, suma de 808000 lei obținută din comercializarea bunului imobil ipotecat nu a fost transferată în contul Băncii, pentru a stinge o parte din creanțele garantate prin ipotecarea acestui bun imobil.

Conform prevederilor contractului de ipotecă nr. 15100 precum și prevederilor Codului civil, sumele bănești obținute din contul realizării bunului imobil ipotecat urmau a fi depuse pe conturile Societății pe Acțiuni „Comerțbank”, fapt ce rezultă inclusiv și din scrisoarea din 10 august 2011, prin care Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și-a exprimat acordul la înstrăinarea bunului imobil ipotecat, însă, la dosar lipsesc careva înscrisuri care ar confirma că banii obținuți de la vânzarea apartamentului ipotecat au fost depuși pe conturile Băncii.

Or, Banca a stabilit o condiție pentru înstrăinarea bunului imobil ipotecat de soții Mutaf și anume condiția menținerii ipotecii instituite asupra apartamentului, precum și condiția ca dobânditorul bunului apartamentul nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX după înregistrarea dreptului de proprietate îi va substitui pe Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în calitatea lor de garanți ipotecari.

Colegiul menționează, contrar acestor condiții, ipoteca asupra bunului imobil ipotecat nu a fost menținută iar dobânditorul bunului - Ghemu Elena nu i-a substituit pe debitorii ipotecari Mutaf Elena și Mutaf Vasilii în calitatea lor de garanți ipotecari, ba chiar mai mult, la 5 septembrie 2011, printr-o scrisoare a directorului filialei nr. 1 a Societății pe Acțiuni „Comerțbank”, expediată în adresa OCT Chișinău, s-a solicitat radierea din Registrul bunurilor imobile mențiunea privind grevarea cu ipotecă a bunului imobil – apartamentul nr. 61 amplasat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. C. Brîncuși, nr. 110, cu nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate cet. Ghemu Elena,

depus în ipotecă conform contractului de ipotecă nr. 15100 din 6 decembrie 2010, autentificat de notarul Stog Măria, iar ulterior, în temeiul scrisorii respective din Registrul bunurilor imobile s-a radiat grevarea cu ipotecă asupra apartamentului nr. 61 din str. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău.

Prin urmare, se constată că Banca, contrar prevederilor hotărârii Comitetului de Administrare a Băncii din 11 iulie 2011, prin care s-au stabilit obligațiunile debitorului de restituire în folosul Băncii a datoriei pe credit în cazul neexecutării sau executării corespunzătoare necorespunzătoare de către debitor ale obligațiunilor sale pe credit, a permis radierea grevării dreptului de ipotecă din Registrul bunurilor imobile, fără ca banii obținuți din comercializarea bunului imobil ipotecat să fie transferați pe conturile Băncii în contul stingerii datoriei pe contractul de credit.

Or, contractul de ipotecă a fost încheiat de către Mutaf Elena și Mutaf Vasilii anume pentru asigurarea executării corespunzătoare a obligațiilor de către Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, fiind stabilit că în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către debitor a obligației garantate, creditorul ipotecar va fi în drept să-și satisfacă creanțele sale prin exercitarea dreptului de ipotecă în conformitate cu legislația în vigoare.

Este întemeiată poziția primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel precum că la materialele cauzei lipsesc careva probe, care ar demonstra introducerea de către debitorii Vasilii Mutaf și Elena Mutaf a surselor bănești parvenite în urma vânzării apartamentului ipotecat nr. 61 în folosul Băncii în contul stingerii parțiale a creditului sau pe contul de decontare al Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, circumstanță ce denotă că debitorii ipotecari Vasilii Mutaf și Elena Mutaf nu și-au onorat obligațiunile conform contractului de ipotecă, nu au introdus mijloacele bănești parvenite în urma vânzării apartamentului în contul stingerii datoriei în sumă de 827400 lei.

În procesul judecării cauzei s-a stabilit că din momentul înstrăinării bunului ipotecat, ce îi aparținea cu drept de proprietate lui Vasilii Mutaf și Elenei Mutaf - 5 septembrie 2011, Banca a cunoscut despre faptul că debitorii ipotecari Vasilii Mutaf și Elena Mutaf nu și-au onorat obligațiunile față de Bancă, stabilite în contractul de ipotecă, fapt ce se confirmă încă și prin originalele recipiselor, care se păstrează în dosarul de creditare al Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” din 5 septembrie 2011 și copiei recipisei din 12 octombrie 2010, întocmite de către Vasilii Mutaf și eliberată lui Vladimir Mitioglo, care confirmă obligațiunile debitoare ale lui Vasilii Mutaf față de Vladimir Mitioglo și decontărilor sale din contul surselor bănești, parvenite în urma vânzării apartamentului ipotecat a lui Vasilii Mutaf.

De menționat că Vasilii Mutaf, Elena Mutaf și Vladimir Mitioglo, după înstrăinarea bunului ipotecat, cât și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” au încălcat prevederile pct. 3.4. lit. a) al contractului de credit, care stabilește dreptul Băncii la efectuarea controlului asupra activității financiar-economice al debitorului și controlul asupra respectării condițiilor de garanție, de asemenea, acest fapt a contribuit la micșorarea nivelului de asigurare al creditului, stipulare indicată expres în pct. 2.3 al contractului de credit.

Punctul 3.1. lit. f) din contractul de credit enunțat stabilește obligațiunea debitorului de a întreține nivelul de asigurare al creditului în mărimea, stabilită de pct. 2.3. al contractului de credit, iar în cazul micșorării acestui nivel, să prezinte Băncii garanții suplimentare.

Cu toate acestea, la înstrăinarea apartamentului ipotecat a lui Vasilii Mutaf și a Elenei Mutaf, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” nu a solicitat de la debitor asigurarea garanțiilor la nivelul indicat în pct. 2.3 al contractului de credit, dar și conștient a permis micșorarea considerabilă al nivelului de asigurare al creditului, acceptând de la Vladimir Mitioglo împrumutul personal în sumă de 827400 lei în contul stingerii creditului și fără a asigura schimbul obiectului ipotecat cu un alt bun identic, ceea ce contravine prevederilor art. art. 478 alin. (1) și 479 din Codul civil.

Instanța de apel corect a remarcat că banii obținuți din comercializarea bunului imobil ipotecat urmau a fi depuși pe conturile Băncii, atât timp cât acest bun imobil nu a fost exclus din lipsa bunurilor care asigură executarea obligațiilor asumate de Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” conform contractului de credit nr. CR1-938.

Totodată, banca nu a motivat în ce temei a solicitat radierea ipotecii din Registrul bunurilor imobile și nici instanța de judecată nu a stabilit nici un temei de încetare a ipotecii, deoarece, prin contractul de ipotecă respectiv, debitorii ipotecari au garantat executarea obligațiilor asumate de Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” prin contractul de credit.

De menționat că suma de 827400 lei, care a fost reținută de Bancă în contul stingerii datoriei Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” a fost depusă pe conturile Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” de către Mitioglo Vladimir, cu mențiunea „împrumut” și nu a fost depusă pentru achitarea creditului, așa precum invocă Banca.

Or, actele pricinii certifică faptul că la 5 septembrie 2011, între Vladimir Mitioglo, în calitate de împrumutător și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, în calitate de împrumutat, reprezentată de administratorul Vladimir Mitioglo, a fost încheiat un contract de împrumut, în temeiul căruia împrumutătorul a dat cu împrumut suma de 827400 lei, pe un termen de 36 luni (f.d. 58, vol. I).

Instanța de recurs menționează că în consecință, faptul permisiunii Băncii de radiere a ipotecii înainte de executarea integrală a obligațiilor asumate de Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” prin contractul de credit nr. CRI-938, au fost agravate angajamentele altor garanți ai debitorului, bunurile cărora au rămas a fi grevate în continuare în favoarea Băncii pentru asigurarea executării corespunzătoare a obligațiilor asumate de Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”.

Nu sunt relevante speței prevederile art. 1240 alin. (3) din Codul civil, care statuează că, creditorul este obligat să accepte anularea măsurilor de asigurare care depășesc limita convenită a garanțiilor.

Această dispoziție nu se aplică în cazul în care măsurile de asigurare depășesc doar temporar limita convenită a garanției, or, la dosar lipsește o cerere depusă de Mutaf Elena

și Mutaf Vasilii prin care să fie solicitată anularea măsurilor de asigurare care depășesc limita convenită a garanțiilor.

De altfel, nu este clar cum a stabilit Banca la data înaintării solicitării de vânzare a apartamentului, faptul că bunurile care au fost gajate/ipotecate pentru asigurarea restituirii creditului, depășesc limita convenită a garanțiilor, sau, la data când Banca și-a exprimat acordul cu privire la vânzarea bunului imobil, Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, nu achitase încă suma de 827400 lei pentru stingerea creditului.

De menționat că prin scrisoarea din 21 iunie 2011, administratorul Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” – Vladimir Mitioglo, a transmis în adresa Societății pe Acțiuni „Comerțbank” o adresare înregistrată cu nr. 08-06/11, prin care a solicitat în mod expres autorizarea înstrăinării apartamentului nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, cu scopul de stingere parțială înainte de termen a sumei de 750000 lei, iar Banca a acceptat nemijlocit această cerere și nu o cerere de anulare a măsurilor de asigurare care depășesc limita convenită a garanțiilor.

Prin urmare, Mutaf Elena și Mutaf Vasilii, contrar prevederilor art. 34 alin. (8) din Legea cu privire la ipotecă, care statuează că mijloacele obținute din vânzarea bunului ipotecat sînt distribuite în conformitate cu prevederile Codului civil, nu au depus mijloacele bănești obținute din vânzarea apartamentului nr. 61 din str. C. Brîncuși, nr. 110, mun. Chișinău, pe contul debitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, sau pe contul creditorului ipotecar Societatea pe Acțiuni „Comerțbank”.

Instanța de recurs menționează că Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” au solicitat împărțirea responsabilității garanțiilor pe contractul de credit nr. CRI-93 8 din 18 noiembrie 2010 în suma creditului de 862100 lei, în următorul mod: stabilirea cotei de responsabilitate a reclamantului, debitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” în mărimea utilajului gajat - 200000 lei, stabilirea cotei de responsabilitate a reclamantului Moraru Vitalii, fidejursorului Mitioglo Vladimir și debitorilor ipotecari Mutaf Vasilii și Mutaf Elena în mărime a câte 1/3 fiecărui din suma creditului rămas spre restituire în mărime de 220700 lei, precum și eliberarea reclamantului Moraru Vitalii de la fidejusiune cu recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. FI-938/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Moraru Vitalii, începând cu 5 septembrie 2011.

Colegiul menționează că instanța de fond, a împărțit răspunderea fidejursorilor la contractul de credit nr. CR1-938 din 18 noiembrie 2010, la suma creditului în mărime de 862100 lei.

Analizând hotărârea instanței de fond în această parte, instanța de apel corect a stabilit că aceasta a fost adoptată cu derogare de la prevederile legale.

În acest sens, instanța de recurs consideră oportun de a reliefa prevederile art. 1146 Cod civil, care statuează expres că – prin contract de fidejusiune, o parte (fidejursor) se obligă față de cealaltă parte (creditor) să execute integral sau parțial, gratuit sau oneros obligația debitorului. Prin fidejusiune se poate garanta și o obligație viitoare sau afectată de modalități.

Potrivit art. 1153 Cod civil, fidejutorul răspunde în toate cazurile doar pînă la suma maximă menționată în contractul de fidejusiune. Pînă la suma maximă menționată în contractul de fidejusiune, fidejutorul răspunde, în absența unei clauze contrare, pentru: totalul, din momentul respectiv, al datoriei principale, în special atunci cînd datoria principală a fost modificată datorită vinovăției ori întîrzierii debitorului principal, însă în situația unei penalități contractuale sau a unei despăgubiri globale prevăzute pentru cazul încetării contractului, doar atunci cînd s-a convenit expres în acest sens; cheltuielile de reziliere a contractului și de urmărire în justiție dacă trebuie suportate de debitorul principal în măsura în care fidejutorului i s-a dat la timp posibilitatea de a le evita prin satisfacerea cerințelor creditorului; dobînzile datorate de debitorul principal dacă s-a convenit în mod expres asupra acestui lucru.

Conform art. 1158 Cod civil, dacă creditorul micșorează, în defavoarea fidejutorului, anumite drepturi de gaj ori alte garanții sau drepturi de preferință, existente în momentul constituirii fidejusiunii ori obținute ulterior de debitorul principal și destinate dreptului garantat prin fidejusiune, obligația fidejutorului se reduce cu o sumă corespunzătoare acestei micșorări.

Potrivit art. 1159 Cod civil, în cazul în care mai multe persoane au prestat o fidejusiune aceluiași creditor pentru aceeași obligație, fiecare din ele este obligată pentru întreaga datorie dacă părțile nu au convenit asupra beneficiului de diviziune. În cazul în care părțile au convenit asupra diviziunii, fidejutorii pot cere ca creditorul să-și divizeze acțiunea și să o reducă la partea pe care o datorează fiecare dintre ei.

Prin prisma normelor de drept material citate, instanța de apel corect a stabilit că prima instanță neîntemeiat a împărțit răspunderea fidejutorilor la contractul de credit nr. CR1-938 din 18 noiembrie 2010, or, la caz nu sunt temeiuri de a împărți răspunderea fidejutorilor și garanțiilor ipotecari.

În acest sens, de menționat că prin contractele de fidejusiune, Mitioglo Vladimir și Moraru Vitalii s-au obligat față de Bancă să execute integral obligațiile debitorului rezultate sau ce vor rezulta din contractul de credit pînă la suma maximă, care includ restituirea sumei creditului acordat în mărimea nerambursată, achitarea dobînzii aferente, sancțiunilor calculate pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiunilor de rambursare a creditului și de plată a dobînzii, recuperarea a orice cheltuieli achitate și/sau suportate de bancă în legătură cu urmărirea silită a datoriilor rezultate din contractul de credit, precum și recuperarea a orice prejudicii cauzate și cheltuieli de judecată aferente suportate de către Bancă inclusiv, dar fără a se limita la prejudicii și cheltuieli suportate în urma anulării, încetării, modificării și suspendării contractului de credit, în cazul neachitării creditului în termen.

Astfel, prin contractele de fidejusiune încheiate, fidejutorii și-au asumat obligații certe care urmează a fi executate pînă la executarea integrală a obligațiilor de către debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”.

În cazul dat, ambii fidejutori s-au obligat să execute integral obligațiile debitorului rezultate sau ce vor rezulta din contractul de credit pînă la suma maximă, care includ restituirea sumei creditului acordat în mărimea nerambursată, achitarea dobînzii aferente,

sanctiunilor calculate pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor de rambursare a creditului și de plată a dobânzii, recuperarea a orice cheltuieli achitate și/sau suportate de bancă în legătură cu urmărirea silită a datoriilor rezultate din contractul de credit, precum și recuperarea a orice prejudicii cauzate și cheltuieli de judecată aferente suportate de către Bancă inclusiv, dar fără a se limita la prejudicii și cheltuieli suportate în urma anulării, încetării, modificării și suspendării contractului de credit, în cazul neachitării creditului în termen, și în cazul în care, unul dintre debitori/fidejutori își va onora obligațiile contractuale în locul altora, acesta are dreptul la o acțiune de regres împotriva celorlalți fidejutori, în ordinea art. 1163 alin. (4) Cod civil, care indică că, în cazul în care există mai mulți debitori solidari, fidejursorul care a prestat fidejusiunea pentru toți acești debitori are drept de regres contra fiecăruia din ei pentru a recupera integral ceea ce a plătit.

Totodată, Curtea de Apel Chișinău just a concluzionat că concluzia primei instanțe privind creșterea nivelului de răspundere a Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, această concluzie contravine materialelor cauzei, or, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a acordat credit nemijlocit acestei companii, căreia în primul rând și îi revine obligația de a restitui creditul acordat, iar fidejursorii și creditorii răspund doar în cazul în care debitorul principal, nu-și execută sau execută necorespunzător obligațiile asumate.

De menționat că neîntemeiat a fost stabilită și cota de răspundere a debitorilor ipotecari, dat fiind că, conform contractelor de ipotecă și gaj semnate, atât Moraru Vitalii, Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro”, cât și Mutaf Elena și Mutaf Vasilii, se stabilește exclusiv volumul obligațiilor garantate prin ipotecile instituite, fapt ce este confirmat prin art. 4 alin. (8) din Legea cu privire la ipotecă, precum și pct. 1 și 13 din contractele de ipotecă semnate.

Instanța de recurs relevă că debitorii ipotecari urmează să răspundă în fața Băncii în limitele valorii de gaj/ipotecă a bunurilor gajate/ipotecate, iar răspunderea acestora nu poate fi majorată în instanță, or, în așa situație vor fi încălcate dispozițiile contractelor de gaj/ipotecă, cât și prevederile Legii cu privire la ipotecă și ale Codului civil, care stabilesc în mod imperativ limitele răspunderii debitorilor ipotecari/gaj iști.

Din explicațiile oferite de către reprezentatul Societății pe Acțiuni „Comerțbank” la judecarea cauzei în fond, s-a constatat că deoarece Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” a înregistrat restanțe la credit, Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” a adresat pârâților reclamații privind achitarea datoriilor, cerințe ce au rămas fără răspuns.

Conform cu prevederile art. 490 Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vândut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită. Transmiterea în posesiune este benevolă dacă, înaintea expirării termenului indicat în preaviz, debitorul gajist transmite în mod efectiv bunul gajat în posesiune creditorului gajist sau consimte în scris în formă autentică să-1 pună la dispoziția acestuia la momentul convenit. Transmiterea silită are loc în baza unei hotărâri judecătorești, după expirarea termenului din preaviz în conformitate cu legea.

Potrivit art. 33 din Legea cu privire la ipotecă, executarea silită a dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar se face în temeiul unei ordonanțe judecătorești, anunțată în acest sens în cadrul procedurii în ordonanță (procedura simplificată), sau, că este cazul, în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată, cu respectarea prevederilor Codului de procedură civilă, sau în temeiul contractului de ipotecă vestit cu formulă executorie prevăzut la art.331.

Iar art. 10 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, prevede că bunul imobil aflat în oprietate comună poate fi ipotecat doar cu acordul tuturor coproprietarilor, fiecare n coproprietari devenind în acest caz codebitor ipotecar.

Raportând normele de drept material citate mai sus la circumstanțele de fapt ale speței, instanța de apel corect a stabilit că este întemeiată concluzia primei instanțe privind admiterea parțială acțiunii reconvenționale depuse de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” privind exercitarea dreptului de gaj / ipotecă.

Or, în cursul examinării cauzei s-a stabilit că debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” și debitorul ipotecar Moraru Vitalii, nu și-au executat obligațiile contractuale asumate prin contractul de credit, contractul de gaj și contractul de ipotecă.

Cât privește pretenția Societății pe Acțiuni „Comerțbank” privind deposedarea lui Moraru Vitali de apartamentul nr. 53 din str. Cuza-Vodă, nr. 18/5, mun. Chișinău, instanța de apel corect a conchis că cerința respectivă corect a fost respinsă de prima instanță. Or, valoarea bunului imobil ipotecat de Moraru Vitalii, acoperă integral suma restantă a Societății cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” la contractul de credit nr. CRI-938.

Din considerentele sus-menționate și avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate pe deplin de către prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material și procedural au fost aplicate eronat, nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi, 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 „Comerțbank”, a casa parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, cu pronunțarea în partea casată a unei noi hotărîri.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE:

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

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2017 și hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” cu privire la recunoașterea nulității contractului de împrumut, încasarea sumelor, împărțirea responsabilităților garanților, rezoluțiunea contractului de ipotecă, stabilirea răspunderii, acțiunea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” împotriva lui Moraru Vitalii și Societatea cu

Răspundere Limitată „Lenard Agro” cu privire la exercitarea dreptului la ipotecă, în partea dispunerii eliberării lui Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri după cum urmează:

Se resping pretențiile înaintate de Moraru Vitalii și Societatea cu Răspundere Limitată „Lenard Agro” împotriva lui Mitioglo Vladimir, Mutaf Vasilii, Mutaf Elena și Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” cu privire la eliberarea lui Vitalie Moraru de la fidejusiune și recunoașterea ca fiind încetat contractul de fidejusiune nr. F 1-93 8/1 din 29 noiembrie 2010, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011 și rezilierea contractului de ipotecă a apartamentului nr. 53 din str. Cuza Vodă, nr. 18/5 mun. Chișinău, cu suprafața de 164,35 m² încheiat la 19 noiembrie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Comerțbank” și Vitalie Moraru începând cu 5 septembrie 2011.

În rest, decizia Curții de Apel Chișinău din 23 martie 2017 și hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 12 iunie 2013 se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecător
judecători

Tatiana Vieru

Ion Druță

Luiza Gafton

Dumitru Visternicean

Iuliana Oprea