

## ÎNCHEIERE

28 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Groza Irina împotriva lui Balhov Amid și Balhov Lorina, copârât BC,,Moldova-Agroindbank" SA, intervenient accesoriu notarul public Gladîș Oleg, executorul judecătoresc Ciorbă Anatolie, executorul judecătoresc Vasile Ivanciuc cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 03 octombrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni, fiind menținută hotărârea Judecătoria Soroca, sediul Florești din 20 martie 2017,

### c o n s t a t ă:

La 21 octombrie 2015, Groza Irina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Balhov Amid și Balhov Lorina, copârât BC,,Moldova-Agroindbank" SA, intervenient accesoriu notarul public Gladîș Oleg, executorul Judecătoresc Ciorbă Anatolie, executorul judecătoresc Vasile Ivanciuc privind declararea nulității a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9746 din 19.08.2015 încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și Balhov Amid, Balhov Lorina.

În motivarea acțiunii s-a invocat că conform hotărârii Judecătoria Florești din 29 februarie 2012 a fost dispusă încasarea în beneficiul Irinei Groza de la Hirsun Anastasia a datoriei în sumă de 91950 lei.

La data de 03 mai 2012 Groza Irina a depus cerere către executorul judecătoresc Ciorbă Anatolie privind primirea spre executare a Titlului executoriu nr.2-74/12 și aplicarea măsurilor de executare silită. La 27 noiembrie 2012 executorul judecătoresc Ciorbă Anatolie prin procesul-verbal de sechestră a aplicat sechestră pe apartamentul XXXXX cu nr.cadastral ZZZZZZ, care aparținea Anastasiei Hirsun. La

data aplicării sechestrului apartamentul era grevat cu ipotecă în folosul BC „Moldova-Agroindbank” SA filiala Florești, în temeiul contractului nr.3724 din 23 martie 2011, fiind evaluat cu suma de 220 000 lei.

În luna septembrie 2015 Groza Irina a aflat că apartamentul XXXXX cu nr.cadastral ZZZZZ, care aparținea Anastasiei Hirsun, a fost înstrăinat prin negocieri directe de către BC „Moldova-Agroindbank” SA terțelor persoane cu suma de 100000 lei.

A indicat reclamanta că executorul judecătoresc Ciorbă Anatolie urma să organizeze vânzarea bunului prin licitație, iar vânzarea bunului efectuat de bancă s-a desfășurat în condiții incerte și netransparente.

A relatat reclamanta că deși bunul a fost transmis băncii, iar banca a comercializat acest bun la licitație pentru exercitarea dreptului de ipotecă, sechestrul asupra acestui bun imobil continua să fie aplicat.

A invocat că procedura de executare în privința sa nu a fost încetată, ci doar suspendată pe perioada când a fost deschisă procedura de succesiune.

A menționat că la 24 septembrie 2015, în adresa BC ”Moldova-Agroindbank”SA a fost expediată o scrisoare prin care a cerut să-i fie prezentate toate actele ce țin de organizarea licitației, prin care a fost comercializat bunul imobil gajat în baza contractului de ipotecă nr.3724 din 23.03.2011, precum și toate actele care au fost remise de bancă executorului judecătoresc pe marginea acestui bun, însă n-a primit nici un răspuns.

La 07 martie 2017 a fost depusă cerere de concretizare a acțiunii, invocându-se că obligațiile debitorului Hirsun Anastasia față de BC ”Moldova-Agroindbank”SA nu sunt certe, deoarece nu există hotărâre judecătorească privind încasarea datoriei. Astfel nu este de acord cu suma de 84693,15 lei indicată în calitate de datorie și penalități de către pârât, din motiv că conform actelor prezentate executorului judecătoresc de către pârât, suma datoriei față de BC ”Moldova-Agroindbank”SA constituia 78 535,15 lei. Astfel, din considerentele menționate fiind oportună dispunerea unei expertize financiar-contabile privind stabilirea sumei datoriei Anastasiei Hirsun față de BC ”Moldova-Agroindbank”SA.

A mai invocat reclamanta că până la judecarea acestui litigiu nu i-a fost expediat nici un act care justifică transmiterea bunului litigios către bancă pentru comercializare sau alte acte din procedura de executare. Astfel, pretinsa vânzare s-a desfășurat în condiții incerte și netransparente, mai mult ca atât banca a comercializat bunul respectiv nu prin intermediul licitației ci prin negocieri directe.

Totodată BC ”Moldova-Agroindbank”SA a declarat că a acționat din numele proprietarului decedat Hirsun Anastasia cunoscând despre succesorul acesteia Achinina Evelina și au comercializat bunul la un preț micșorat mai bine de două ori, fără participarea succesorului debitorului ipotecar, prejudiciind totodată interesele altor creditori a procedurii de executare inclusiv și a reclamantei.

Prin hotărârea Judecătoriei Florești din 24 mai 2016 acțiunea a fost admisă integral. S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 9746 din 19.08.2015

încheiat între BC ”Moldova-Agroindbank” SA și Amid Balhov, Lorina Balhov.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 octombrie 2016 s-a admis cererea de apel depusă de BC,,Moldova - Agroindbank” SA și Balhov Amid, Balhov Lorina, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Florești din 24 mai 2016, cauza civilă fiind restituită la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 martie 2017 acțiunea a fost admisă, s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr.9746 din 19.08.2015 încheiat între BC,,Moldova - Agroindbank” SA și Balhov Amid, Balhov Lorina; s-a încasat de la Balhov Amid, Balhov Lorina și BC,,Moldova-Agroindbank” SA în beneficiul Irinei Groza cheltuielile de judecată ce constau din suma de 500 lei ca cheltuieli ce țin de achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată; s-a încasat de la Balhov Amid, Balhov Lorina și BC „Moldova-Agroindbank” SA în bugetul de stat, taxa de stat neachitată în sumă 2500 lei, pentru care reclamanta Groza Irina a fost scutită.

La 05 aprilie 2017 BC „Moldova-Agroindbank” SA a depus cerere de apel nemotivată, iar la 27 iunie 2017 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 martie 2017, solicitând casarea hotărârii recurate și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 03 octombrie 2017 s-a respins apelul declarat de Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” Societatea pe Acțiuni, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 martie 2017.

La 03 ianuarie 2018 Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” Societatea pe Acțiuni a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele judecătorești nu au 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.

S-a mai indicat în recurs că concluziile instanțelor ierarhic inferioare sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și anume la materialele cauzei nu este nici o probă, care ar confirma faptul că prețul de vânzare a bunului ipotecat nu este rezonabil sau că procedura de vânzare a acestuia a fost viciată.

Mai mult ca atât, a indicat recurentul în recurs că în cadrul ședințelor de judecată a indicat faptul că valoarea de piață a bunului imobil la care face referire Groza Irina în cererea de chemare în judecată a fost stabilită prin raportul de evaluare nt.0341022 întocmit de către Camera de Comerț și Industrie la data de 15 noiembrie 2013.

A relatat că Groza Irina nu este de acord cu prețul de vânzare a bunului, însă acest fapt nu presupune că contractul a fost încheiat cu încălcările prevederilor art. 220 alin.(1), art.242 Cod civil, or dezacordul acesteia cu prețul de vânzare a bunului menționat nu constituie temei de recunoaștere nulă a contractului de vânzare-cumpărare.

A menționat că Achinina Evelina ca succesori în drepturi nu a contestat nici hotărârea Judecătorei Florești din 30 aprilie 2013, nici procesul-vebal al executorului judecătoresc Ciorbă Anatolie din 28 octombrie 2013 și nici contractul de vânzare-cumpărare nr.9746 din 19.08.2015, considerând rezonabil prețul de vânzare a bunului imobil vândut.

Prin referința depusă la 12 februarie 2018, avocatul Grosu Alexandru în interesele intimătei Groza Irina a solicitat declararea recursului declarat de Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni ca fiind inadmisibil.

Prin referința depusă la 16 februarie 2018, Balhov Amid a solicitat admiterea recursului declarat de Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni, cerînd casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin referința depusă la 16 februarie 2018, Balhov Lorina a solicitat admiterea recursului declarat de Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni, cerînd casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

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 Bălți a expediat în adresa părților copia deciziei din 03 octombrie 2017, la 29 noiembrie 2017 (f.d.157). Conform avizului de recepție Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni a recepționat decizia recurată la 01 decembrie 2017, contra semnătură (f.d.163).

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 03 ianuarie 2018 în termenul prevăzut de lege.

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 Banca Comercială "Moldova-Agroindbank" Societatea pe Acțiuni 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 decît 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 Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” Societatea pe Acțiuni 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 Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” Societatea pe Acțiuni 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 Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” Societatea pe Acțiuni se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecători

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru