

Prima instanță: Judecătoria Ialoveni, judecător A. Sandu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol

## ÎNCHEIERE

07 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători –

Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Plugaru Ion, prin intermediul avocatului Ina Pușcaș, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2017, prin care a fost casată hotărârea Judecătoria Ialoveni din 15 noiembrie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a ÎCS OM „First Financing Group” SRL către Ion Plugaru cu privire la încasarea datoriei; la acțiunea reconvențională a lui Plugaru Ion, intervenienți accesorii Plugaru Viorel și Gottlieb Baruch Arie, cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului ipotecat, stabilirea datoriilor debitorilor,

### c o n s t a t ă:

La 17.08.2012, ÎCS OM „First Financing Group” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Plugaru Ion, solicitând încasarea datoriei rezultate din contractul de împrumut.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 05.11.2009, ÎCS OM „First Financing Group” SRL a încheiat cu Plugaru Ion contractul de împrumut nr. P 54/09, prin care ultimului i-a fost acordat împrumutul în sumă de 44290 dolari SUA, pe un termen de 18 luni cu scadența la 05.05.2011, cu o dobândă de 18% anual.

În aceeași zi, a fost încheiat și contractul de împrumut nr. P53/09 cu Viorel Plugaru, ulterior modificat și completat prin acordurile adiționale nr. 1 din 15.12.2009 și nr. 2 din 29.03.2010, prin care i s-a acordat împrumut în sumă de 49790 dolari SUA, cu scadență la 05.05.2011.

În scopul garantării rambursării împrumuturilor luate conform contractelor menționate, părțile au încheiat contractul de ipotecă nr. 8373 din 06.11.2009, înregistrat la OCT Ialoveni cu nr. 5501/09/18348, prin care Ion Plugaru și Zinaida Plugaru au transmis în ipotecă creditorului ipotecar ÎCS OM „First Financing Group” SRL terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 0,19

ha, amplasat în XXXXX și construcția comercială cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața la sol de 325,7 m.p., amplasată pe același teren.

La fel, și cu Viorel Plugaru a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 8762 din 18.11.2009, obiect al ipotecii fiind terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0851 ha, construcție casă de locuit cu nr. cadastral 5510204206.01, suprafața de 131,5 m.p., și construcție accesorie cu suprafața de 12,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, amplasate pe adresa XXXXX.

La momentul grevării cu ipotecă a bunurilor imobiliare, valoarea de piață a acestora a constituit 3 260418 lei, conform raportului de evaluare întocmit de SRL „Expert Grup Consalting” din 31.07.2009, iar valoarea obiectului ipotecii stabilit cu acordul comun al părților, potrivit contractului de ipotecă nr.8373 din 06.11.2009, constituie 1 010000 lei.

Prin urmare, datorită faptului că, pârâtul Ion Plugaru nu și-a onorat obligațiile sale contractuale asumate, s-a decis exercitarea dreptului la ipotecă, dânsul fiind somat în acest sens.

Prin Acordul de transmitere benevolă în posesie pentru exercitarea dreptului de ipotecă din 17.06.2011, înregistrat la OCT Ialoveni la 21.06.2011 cu nr. 5501/11/11377, debitorii ipotecari Ion Plugaru și Zinaida Plugaru au transmis în posesie creditorului ipotecar imobilele ipotecate. Potrivit raportului de evaluare a obiectului imobil nr. 03-045/12 din 20.03.2012, întocmit de „Acona-Imobil” SRL, valoarea de piață a obiectului ipotecii constituia 1 050000 lei.

La moment, datoria lui Ion Plugaru constituie suma de 52786,67 dolari SUA, iar Viorel Plugaru are împrumut în sumă de 67260,48 dolari SUA și după vânzarea bunurilor ipotecate ÎCS OM „First Financing Group” SRL nu va putea satisface creanțele sale pecuniare în suma, cel puțin, de 36000 dolari SUA, pe care o solicită să fie încasată de la pârât.

Prin cererea de concretizare a acțiunii, reclamantul a indicat că, la data de 30.06.2012, datoria lui Plugaru Ion și Plugaru Viorel conform contractelor de împrumut nr.P54/09 din 05.11.2009 și nr. P 53/09 din 05.11.2009 asigurate prin ipotecă, era de 120047,15 dolari SUA. Din vânzarea proprietății lui Plugaru Viorel datoria lui față de ÎCS OM „First Financing Group” SRL s-a diminuat cu 6161,7 dolari SUA și constituie 61098,78 dolari SUA.

În urma realizării proprietății lui Ion Plugaru și a Zinaidei Plugaru, din suma primită de 84951,45 dolar SUA, a fost rambursată datoria lui Viorel Plugaru față de reclamant în mărime de 61098,78 dolari SUA, fiind integral stinsă datoria lui conform contractului de împrumut nr. P53/09 din 05.11.2009.

Mijloacele bănești rămase, în sumă de 23852,67 dolari SUA, au mers la rambursarea unei părți din datoria lui Ion Plugaru față de ÎCS OM „First Financing Group” SRL, astfel datoria rămasă a lui Ion Plugaru față de reclamant constituie 28933,99 dolari SUA.

În așa mod, ÎCS OM „First Financing Group” SRL a solicitat încasarea de la Ion Plugaru în beneficiul său a datoriei constituite din diferența între valoarea de piață a obiectului ipotecat și cuantumul împrumuturilor nerambursate în sumă de 28933,99 dolari SUA; încasarea cheltuielilor pentru plata taxei de stat.

La 07.08.2015, Ion Plugaru a depus acțiune reconvențională împotriva ÎCS

OM „First Financing Group” SRL, intervenienți accesorii Viorel Plugaru și Gottlieb Baruch Arie, solicitând constatarea nulității vânzării obiectului ipotecat, stabilirea datoriilor lui Plugaru Viorel, Plugaru Ion și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, nu este de acord cu contractul de vânzare-cumpărare nr.3068 din 18.06.2013, încheiat între „First Financing Group” SRL și cumpărătorul Gottlieb Baruch, deoarece nu a fost înștiințat despre intenția încheierii unui astfel de contract și nici despre prețul vânzării imobilului cu nr. cadastral XXXXX. Cumpărătorul Gottlieb Baruch Arie, fiind cetățeanul statului Israel, este și fondatorul creditorului ÎCS OM „First Financing Group” SRL, deținând în această societate 25%.

În opinia sa, contractul de vânzare-cumpărare menționat este abuziv, prin care i s-au încălcat grav drepturile. Bunul imobil ipotecat a fost înstrăinat la prețul de 1050000 lei, adică la un preț mai mic decât cel real, fiindcă prețul comercial al acestuia în perioada dată era de 1 553100 lei, fapt confirmat prin raportul de evaluare nr. 2538 din 03.06.2013. De către creditor nu a fost prezentată nici o dovadă de achitare de către cumpărător a prețului indicat în contract. Totodată, consideră că incorect sunt calculate datoriile lui Ion Plugaru și a lui Viorel Plugaru, și nu este de acord cu solicitarea încasării datoriei doar de la Ion Plugaru.

Astfel, Ion Plugaru, în acțiunea reconvențională a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.3068 din 18.06.2013 prin care au fost înstrăinate terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 0,19 ha și construcția comercială cu nr. cadastral XXXXX, suprafața la sol de 325,7 m.p., amplasate în XXXXX; stabilirea datoriei lui Ion Plugaru față de ÎCS OM „First Financing Group” SRL în baza contractului de împrumut nr. P54/09 din 05.11.2009; stabilirea datoriei lui Viorel Plugaru față de ÎCS OM „First Financing Group” SRL în baza contractului de împrumut nr. P53/09 din 05.11.2009.

Prin hotărârea Judecătoria Ialoveni din 15 noiembrie 2016, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată ÎCS OM „First Financing Group” SRL împotriva lui Ion Plugaru despre încasarea datoriei în sumă de 28933,99 USD.

S-a admis în parte acțiunea reconvențională și s-a stabilit că, Ion Plugaru nu are datorii față de creditorul ÎCS OM „First Financing Group” SRL conform contractului de împrumut nr. p54/09 din 05.11.2009, iar Viorel Plugaru are restanțe față de același creditor în temeiul contractului de împrumut P53/09 din 05.11.2009, în sumă de 28933,99 USD.

Cererea reconvențională a lui Ion Plugaru împotriva ÎCS OM „First Financing Group” SRL în partea constatării nulității contractului din 18.06.2013 de vânzare-cumpărare a obiectelor ipotecate situate în XXXXX cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX cu prețul de 1 010000 lei, încheiat între creditorul ipotecar și cumpărătorul Gottlieb Baruch Arie s-a respins ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2017, a fost respinsă cererea de apel a lui Plugaru Ion. S-a admis cererea de apel a ÎCS OM „First Financing Group” SRL. S-a casat hotărârea Judecătoria Ialoveni din 15 noiembrie 2016 și s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care s-a dispus admiterea acțiunii ÎCS OM „First

Financing Group” SRL, fiind încasat de la Plugaru Ion în beneficiul acesteia suma de 28933,99 dolari SUA, cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în mărime de 23550 lei și cheltuielile pentru asistență juridică în sumă de 35 de lei.

Acțiunea reconvențională a lui Plugaru Ion a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 04.10.2017, Plugaru Ion, prin intermediul avocatului Ina Pușcaș, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 07 iulie 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii ÎCS OM „First Financing Group” SRL și de admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a indicat că decizia contestată nu întrunește condițiile de legalitate prevăzute de art. 239 Codul de procedură civilă, circumstanțele constatate vin în contradicție cu circumstanțele cauzei.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 08 august 2017, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 204), iar recursul a fost depus la 04 octombrie 2017.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 iulie 2017, în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Plugaru Ion, prin intermediul avocatului Ina Pușcaș, ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din 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 prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) din Codul de procedură civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurent, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurentului, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii

probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Abordarea recurentului în speță evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de apel, care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu poate fi evidențiat de cererea de recurs în cauză.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

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

### **d i s p u n e:**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Plugaru Ion, prin intermediul avocatului Ina Pușcaș.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Svetlana Filincova,

Judecători –

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu