

## ÎNCHEIERE

21 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Luiza Gafton  
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Universalbank” Societate pe Acțiuni, în proces de lichidare, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co” și Bou Valeriu cu privire la evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co” și a fost menținută hotărârea suplimentară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 iunie 2017,

#### c o n s t a t ă :

La 1 septembrie 2015, BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Tratalia Oro & Co” și Bou Valeriu cu privire la evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii a indicat că la 29 decembrie 2010 SRL „Tratalia Oro & Co” a primit de la BC „Universalbank” SA credit în sumă de 1 151 528,96 de dolari SUA, ce constituia 13 797 504,87 de lei, pe un termen de 120 luni, cu data scadenței la 29 decembrie 2020. Creditul menționat a fost asigurat prin contractul de gaj nr. 3327310-G-1 încheiat la 31 ianuarie 2011, prin care SRL „Tratalia Oro & Co” a gajat în favoarea BC „Universalbank” SA terenul cu nr. cadastral XXXXX și construcția de turism cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Frumoasa 64.

A menționat că ulterior, la 2 decembrie 2011, garantul-ipotecar, cu consimțământul băncii (cu păstrarea gajului), a vândut bunul gajat lui Bou Valeriu în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 10426, înregistrat în cadastrul

bunurilor imobile sub nr. 0100/11/126884, ultimul devenind garant ipotecar, asumându-și toate obligațiile prevăzute în contractul de ipotecă nominalizat.

A relatat că, deoarece debitorul SRL „Tratalia Oro & Co” nu și-a onorat obligațiunile contractuale, banca a înaintat o acțiune în instanța de judecată cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și încasarea datoriilor pentru creditul acordat, care a fost admisă prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 iulie 2012.

A specificat reclamanta că în cadrul procedurii de executare a hotărârii judecătorești, bunurile ipotecate, ce aparțineau cu drept de proprietate debitorului ipotecar Bou Valeriu, au fost expuse la licitații publice la 5 martie 2013 și la 10 martie 2015, însă, din lipsa de participanți, acestea au fost declarate nule.

Astfel, prin încheierea executorului judecătoresc Roman Ioniță din 30 martie 2015, s-a dispus transmiterea terenului cu nr. cadastral XXXXX și construcției de turism cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Frumoasa 64, în proprietatea BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare, care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 11 iunie 2015.

A susținut că, la moment, fără permisiunea băncii, SRL „Tratalia Oro & Co” activează în imobilul ce îi aparține cu drept de proprietate.

A mai remarcat că, potrivit art. 20 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, debitorul ipotecar, Bou Valeriu, nu putea transmite bunul ipotecat în folosință gratuită sau oneroasă fără acordul scris al creditorului ipotecar, BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare.

La 29 iunie 2015, banca a somat SRL „Tratalia Oro & Co” despre necesitatea eliberării în termen de o lună a imobilului, având în vedere scoaterea lui la licitație, însă, potrivit afirmațiilor conducătorului SRL „Tratalia Oro & Co”, ultima închiriază bunul respectiv în baza unui contract de arendă încheiat cu fostul proprietar, refuzând eliberarea lui.

Prin urmare, a invocat că, banca este în imposibilitate să-și exercite dreptul de proprietate asupra bunului imobil din vina părților care l-au ocupat abuziv.

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016 a fost admisă integral acțiunea.

S-a evacuat SRL „Tratalia Oro & Co” și Bou Valeriu din bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Frumoasa 64, cu toate bunurile sale, fără acordarea altui spațiu.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 1 noiembrie 2016 a fost respins apelul declarat de SRL „Tratalia Oro & Co” și Bou Valeriu și a fost menținută hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016.

La 14 decembrie 2016, SRL „Tratalia Oro & Co” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 1 noiembrie 2016 și a hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 1 februarie 2017 recursul declarat de către SRL „Tratalia Oro & Co” a fost considerat inadmisibil.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 iunie 2017 a fost respinsă cererea executorului judecătoresc privind explicarea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016.

La 3 aprilie 2017 BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare, a depus o cerere prin care a solicitat emiterea unei hotărâri suplimentare la hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016.

În motivarea cererii a indicat că la 1 decembrie 2016, BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare, a prezentat spre executare titlul executoriu emis în baza hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 martie 2016 la executorul judecătoresc Cioban Ruslan.

A comunicat că în cadrul procedurii de executare, executorul judecătoresc deplasându-se la fața locului a stabilit că debitorii SRL „Tratalia Oro & Co” și Bou Valeriu nu se află în imobilul situat pe adresa mun. Chișinău, str. Frumoasa 64, însă în acest imobil își desfășoară activitatea SRL „Imperial Torrex” care prestează servicii hoteliere, fapt confirmat prin procesul-verbal nr. 060-1486/17 din 10 februarie 2017. Astfel, că executorul judecătoresc a constatat imposibilitatea executării documentului executoriu.

A invocat că prima instanță a admis integral acțiunea declarată de BC „Universalbank” SA, însă a omis să indice în dispozitivul hotărârii sintagma evacuarea altor persoane și bunurile acestora, din care motiv se atentează asupra drepturilor băncii de a-și executa integral hotărârea pronunțată, creându-se o situație confuză în executarea documentului executoriu.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 iunie 2017 a fost admisă cererea privind emiterea unei hotărâri suplimentare și a fost adoptată o hotărâre suplimentară, după cum urmează:

S-au evacuat și alte persoane și bunurile acestora din bunul imobil din str. Frumoasa 64, mun. Chișinău, fără prezentarea altui spațiu.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2017 a fost respins apelul declarat de SRL „Tratalia Oro & Co” și a fost menținută hotărârea suplimentară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 iunie 2017.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că dat fiind faptul că prin cererea de apel depusă de SRL „Tratalia Oro & Co” aceasta a contestat hotărârea instanței de fond doar în partea examinării cererii privind emiterea unei hotărâri suplimentare, solicitând restituirea pricinii spre rejudecare, prin prisma art. 240 alin. (3) și art. 373 CPC, legalitatea hotărârii primei instanțe urmează a fi examinată doar prin prisma pretențiilor nominalizate ale apelantei-pârâtă.

În conformitate cu prevederile art. 250 alin. (1) lit. a) CPC, instanța care a pronunțat hotărârea emite, din oficiu sau la cererea participanților la proces, o hotărâre suplimentară dacă nu s-a pronunțat asupra unei pretenții formulate de către părți sau de către intervenientul principal. Alineatul (2) al aceleiași norme stipulează că problema pronunțării unei hotărâri suplimentare poate fi pusă în termenul executării silite a hotărârii. Instanța emite, după examinare în ședință de judecată, hotărârea suplimentară, care poate fi atacată în ordinea stabilită de prezentul cod.

Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea problemei.

Raportând cadrul legal citat mai sus la circumstanțele speței, Curtea de Apel Chișinău a conchis că instanța de fond corect a examinat cererea privind emiterea unei hotărâri suplimentare și admiterea acesteia, deoarece problema pronunțării unei hotărâri suplimentare este pusă în termenul executării silite a hotărârii. Prin urmare, tergiversarea examinării problemei emiterii hotărârii suplimentare ar leza drepturile creditorului.

Mai mult că, emiterea unei hotărâri suplimentare este subsecventă hotărârii prin care a fost examinat fondul cauzei, din care motive, prin prisma prevederilor art. 250 alin. (2) CPC, neprezentarea participanților la proces nu împiedică examinarea problemei referitor la emiterea unei hotărâri suplimentare.

La 14 decembrie 2017 SRL „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei contestate cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea depusă de BC „Universalbank” SA să fie respinsă, ca fiind neîntemeiată.

În motivarea recursului a indicat că a expediat în adresa instanței cereri de amânare a examinării cererii privind emiterea unei hotărâri suplimentare, însă acestea nu au fost luate în considerație, cauza fiind examinată în lipsa sa.

A menționat că între locatorul Bou Valeriu și locatarul SRL „Imperial Torrex” este încheiat contractul de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2015, care produce efecte juridice și la momentul de față și în baza căruia locatarul SRL „Imperial Torrex” exploatează încăperile respective.

A susținut că în pofida faptului că BC „Universalbank” SA, în proces de lichidare deține calitatea de proprietar, aceasta este obligată să execute contractul de locațiune existent, inclusiv cu referire la condițiile de reziliere stabilite.

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

Astfel, recursul declarat la data de 14 decembrie 2017 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 octombrie 2017, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în

care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 către Societatea cu Răspundere Limitată „Tratalia Oro & Co”, reprezentată de avocatul Spalatu Veaceslav, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Luiza Gafton

Tamara Chișca-Doneva