

Dosarul nr. 2ra-1060/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) (jud. C. Guzun)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

11 iulie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Maria Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca comercială „Moldindconbank” Societate pe acțiuni împotriva Mariei Kraevskaia, intervenient Societatea cu răspundere limitată „Legend Logistic” cu privire la executarea dreptului de ipotecă, și

cererea reconvențională depusă de Maria Kraevskaia împotriva Băncii comerciale „Moldindconbank” Societatea pe acțiuni cu privire la constatarea nulității contractului de ipotecă și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la ipotecă și a preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă,

împotriva deciziei din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Maria Kraevskaia și s-a menținut hotărârea din 10 octombrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani, municipiul Chișinău,

c o n s t a t ă:

La data de 10 ianuarie 2014 BC „Moldindconbank” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Kraevskaia, intervenient SRL „Legend Logistic” cu privire la executarea dreptului de ipotecă.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, BC „Moldindconbank” SA, prin intermediul filialei nr. 15, a acordat SRL „Legend Logistic” următoarele credite: conform contractului de credit nr. 67/12 din 17 mai 2012 suma de 20000 dolari SUA, cu termenul final de rambursare la data de 16 mai 2014; conform contractului de credit nr. 53/13 din 21 mai 2013 în sumă de 10000 dolari SUA cu termenul final de rambursare la data de 21 mai 2015.

Întru asigurarea rambursării în termen a creditelor acordate, debitorul ipotecar Maria Kraevskaia a ipotecat băncii conform contractului de ipotecă nr. 2679 din 17 mai 2012, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 24 mai 2013, bunul imobil situat pe adresa mun.

Chișinău str. Miron Costin, 20, apartamentul nr. 72, cu nr. cadastral 0100414.125.01.072, evaluat de părți la prețul de 329196 lei.

A menționat că SRL „Legend Logistic” nu-și onorează în modul corespunzător obligațiile asumate în cadrul contractelor de credit, acumulând la data de 06 noiembrie 2013: conform contractului de credit nr. 67/12 din 17 mai 2012 o datorie restantă în sumă de 2594,03 dolari SUA, formată din creditul în mărime de 2222,22 dolari SUA, dobândă în mărime de 189,20 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a creditului în mărime de 119,94 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a dobânzii în mărime de 10,52 dolari SUA și comision de administrare în mărime de 52,15 dolari SUA; conform contractului de credit nr. 53/13 din 21 mai 2013 o datorie restantă în sumă de 181,15 dolari SUA, formată din creditul în mărime de 0 dolari SUA, dobândă în mărime de 158,77 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a dobânzii în mărime de 4,34 dolari SUA și comision de administrare în mărime de 18,04 dolari SUA.

A precizat că deoarece debitorul SRL „Legend Logistic” nu-și onorează în mod corespunzător obligațiile ce rezultă din contractele de credit nr. 67/12 din 17 mai 2012 și nr. 53/13 din 21 mai 2013, respectiv în ce privește rambursarea datoriilor la credite, dobânzi, comisioane și dobânzi suplimentare, creditorul a fost impus să solicite rambursarea creditelor înainte de termenele prevăzute în contract.

Creditorul, la rândul său, își întemeiază cerințele potrivit prevederilor art. 572 Cod civil în care este expres stipulat că, creditorul poate solicita de la debitor executarea obligației în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în termenele stabilite în contractele de credit nr. 67/12 din 17 mai 2012 și nr. 53/13 din 21 mai 2013, iar în cazul neexecutării obligațiilor sale contractuale, banca își va exercita dreptul său de creditor ipotecar din bunurile asigurate cu ipotecă. Astfel, banca a întreprins toate măsurile prevăzute de art. 31 al Legii cu privire la ipotecă din 26.06.2008, expediind în adresa pârâtei notificarea nr. 02/3- 06/1028 din 24 octombrie 2013, prin care s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și a prevenit despre intenția băncii referitor la executarea dreptului de ipotecă conform Legii cu privire la ipotecă din 26 iunie 2008 în cazul neadmiterii cerințelor înaintate în termenul acordat, însă ele nu au fost executate în termen. De asemenea, BC „Moldindconbank” SA, conform prevederilor aceluiași articol al Legii cu privire la ipotecă din 26 iunie 2008, a înregistrat preavizul în Registrul gajului bunurilor imobile sub nr. 02/3-06/1058 din 01 noiembrie 2013.

De asemenea a indicat că, conform calculului datoriilor din 06 noiembrie 2013, datoria totală a debitorului SRL „Legend Logistic” constituie: conform contractului de credit nr. 67/12 din 17 mai 2012 suma de 10407,98 lei, formată din creditul în mărime de 10000 dolari SUA, dobândă în mărime de 225,36 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a creditului în mărime de 119,94 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a dobânzii în mărime de 10,52 dolari SUA și comision de administrare în mărime de 52,15 dolari SUA; conform contractului de credit nr. 53/43 din 21.05.2013 suma de 10212,38 dolari SUA, formată din creditul în mărime de 10000 dolari SUA, dobândă în mărime de 190,00 dolari SUA, dobândă suplimentară pentru neachitarea în termen a creditului în mărime de 0 dolari SUA, dobândă

suplimentară pentru neachitarea în termen a dobânzii în mărime de 4,34 dolari SUA și comision de administrare în mărime de 18,04 dolari SUA.

A solicitat BC „Moldindconbank” SA dispunerea executării silite a dreptului de ipotecă de către BC „Moldindconbank” SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobil ipotecat, unei terțe persoane de către creditorul ipotekar sau orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotekar, situat pe adresa mun. Chișinău, str. Miron Costin, 20, apartamentul nr. 72, cu nr. cadastral 0100414.125.01.072, evaluat de părți la prețul de 329196,00 de lei și dispunerea evacuării tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din bunul imobil situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Miron Costin, 20, apartamentul nr. 72, precum și încasarea din contul pârâtului a taxei de stat.

Prin hotărârea din 24 decembrie 2014 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău s-a admis acțiunea și s-a dispus executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC „Moldinconbank” SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotecate unei terțe persoane de către creditorul ipotekar sau orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotekar, a fost dispusă evacuarea tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din bunurile imobile situate pe adresa: mun. Chișinău, str. Miron Costin 20, ap. 72 cu nr. cadastral 0100414.125.01.072 și s-a dispus încasare de la Maria Kraevskaia a sumei de 1645 de lei cu titlu de taxa de stat în beneficiul BC „Moldindconbank” SA.

Prin încheierea din 24 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de către Maria Kraevskaia ca fiind depus în afara termenului legal (f.d.90-92, Vol. I).

Prin încheierea din 31 iulie 2015 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către SRL „Legend Logistic” împotriva hotărârii din 24 decembrie 2014 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău (f.d. 122-123, Vol I).

Prin decizia din 19 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis recursul declarat de către SRL „Legend Logistic”, s-a casat încheierea din 31 iulie 2015 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărâre în formă de încheiere prin care s-a admis cererea de revizuire depusă de SRL „Legend Logistic”, s-a casat hotărârea din 24 decembrie 2014 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău și s-a remis cauza spre rejudecare în fond, în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d.133-134, Vol. I).

La 28 martie 2016, Maria Kraevskaia, reprezentată de avocatul Pavel Pitihin, a înaintat cerere reconvențională împotriva BC „Moldindconbank” SA cu privire la constatarea nulității contractului de ipotecă și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la ipotecă și a preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă (f.d. 156-163, vol. I)

În motivarea cererii reconvenționale s-a invocat că, la data de 17 mai 2012, între BC „Moldindconbank” SA și Maria Kraevskaia a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 2679, prin care a fost ipotecat apartamentul nr. 72 din mun. Chișinău, str. Miron Costin 20, în vederea garantării rambursării de către debitorul SRL „Legend Logistic” a creditului beneficiat conform contractului de credit nr. 67/12 din 16 mai 2012. La 24 mai 2013 între părți a fost semnat acordul adițional nr. 1, înscris în Registrul actelor notariale cu nr. 2177, prin care au fost modificate o serie de prevederi ale contractului de ipotecă, și anume a fost modificat pct. 1.1., prin care a mai fost adăugată o obligație care urma să fie garantată de

ipoteka bunului imobil, și anume contractul de credit nr. 53/13 din 21 mai 2013, în baza căruia debitorul SRL „Legend Logistic” a beneficiat de la pârât de un credit în sumă de 10000 dolari SUA, cu scadența finală la 21 mai 2015. La fel, a fost modificat pct. 1.4. al contractului, prin care s-a majorat valoarea ipotecii a bunului imobil de la 274330 lei la 329196 de lei. Concomitent, capitolul IV „Exercitarea dreptului de ipotecă” a fost expus într-o altă redacție, modificare care în esență a dus la investirea contractului cu formulă executorie.

A susținut reclamanta că au fost încălcate prevederile legale imperative la modificarea contractului de ipotecă, obiectul căruia, de fapt, nu garanta nici o creanță valabilă a debitorului SRL „Legend Logistic”. Contractul de ipotecă este lovit de nulitate absolută, deoarece lipsește consimțământul proprietarului bunului imobil de a semna contractul de ipotecă investit cu formulă executorie; obiectul contractului de ipotecă nu îl constituie obligația reclamantei de a încheia contractul de ipotecă investit cu formulă executorie și nici clauza cu privire la obiect nu este investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie; contractul de ipotecă contestat reprezintă un contract standard, clauzele căruia nu au fost negociate individual, fiind de fapt abuzive și respectiv nule; investirea de către notar a contractului cu formulă executorie, prin intermediul acordului adițional, constituie o ilegalitate și un act abuziv; contractul de ipotecă garanta un contract de credit, altul decât cel semnat de SRL „Legend Logistic”, or, conform pct. 1.1. din contractul de ipotecă din 17 mai 2012, acesta garanta contractul de credit nr. 67/15 din 16 mai 2012, iar un asemenea contract de credit la materialele cauzei lipsește, fiind prezent un alt contract cu nr. 67/12 din 17 mai 2012.

A solicitat Maria Kraevskaia declararea nulității contractului de ipotecă nr. 2679 din 17 mai 2012 și a acordului adițional din 24 mai 2013 înscris în Registrul actelor notariale cu nr. 2177, ambele autentificate de notarul public Cristina Nicolaescu, în baza căruia a fost ipotecat apartamentul nr. 72 din mun. Chișinău str. Miron Costin 20, înregistrat cu nr. cadastral 0100414.125.01.072; dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la ipotecă și a preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunului imobil cu nr. cadastral 0100414.125.01.072 înscrise în baza contractului de ipotecă nr. 2679 din 17 mai 2012 și acordului adițional din 24 mai 2013 înscris în Registrul actelor notariale cu nr. 2177, cu respingerea acțiunii BC „Moldindconbank” SA înaintate față de Maria Kraevskaia privind exercitarea dreptului de ipotecă.

Prin hotărârea din 10 octombrie 2016 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău s-a admis integral acțiunea depusă de BC „Moldindconbank” SA; s-a dispus executarea silită a dreptului de ipotecă de către BC „Moldindconbank” SA prin deposedarea și vânzarea bunurilor imobile ipotecate unei terțe persoane de către creditorul ipotecar sau orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Miron Costin 20, apartamentul nr. 72, cu nr. cadastral 0100414.125.01.072, evaluat de părți la prețul de 329196,00 lei; s-a dispus evacuarea tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din bunul imobil situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Miron Costin, 20 apartamentul nr. 72, cu nr. cadastral 0100414.125.01.072; s-a încasat de la Maria Kraevskaia în beneficiul BC „Moldindconbank” SA cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat în sumă de 1645, 98 de lei; s-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Maria Kraevskaia împotriva BC „Moldindconbank” SA privind constatarea nulității contractului

de ipotecă și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierii cu privire la ipotecă și a preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă.

Prima instanță, admițând pretențiile formulate de BC „Moldindconbank” SA și-a argumentat concluzia prin faptul că, SRL „Legend Logistic” nu a achitat datoriile acumulate față de Bancă ceea ce a servit drept temei pentru înregistrarea de către BC „Moldindconbank” SA în Registrul bunurilor imobile a preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă nr. 02/3-06/1058 din 01 noiembrie 2013.

La fel, prima instanță, a concluzionat că BC „Moldindconbank” SA a respectat procedura prealabilă de exercitare a dreptului de ipotecă prevăzut de lege, iar în cazul admiterii cererii de exercitare a dreptului de ipotecă, instanța este obligată să se pronunțe, inclusiv și asupra evacuării silite a persoanelor și bunurilor din apartamentul nr. 72 situate pe adresa mun. Chișinău, str. Miron Costin, 20, nr. cadastral 0100414.125.01.072. Or, Maria Kraevskaia a garantat cu apartamentul său să stingă datoriile față de Bancă, de către SRL „Legend Logistic”.

Respingând cererea reconvențională a Mariei Kraevskaia prima instanță, a reținut că Legea cu privire la ipotecă nr. 164 din 11 iulie 2012, care a prevăzut posibilitatea de investire a contractului cu formulă executorie, a intrat în vigoare la data de 14 martie 2013, respectiv modificarea privind investirea contractului cu formulă executorie a fost operată la data intrării Legii în vigoare.

Astfel, la autentificarea notarială a acordului adițional din 24 mai 2013 au fost respectate prevederile Legii cu privire la notariat, notarul a tradus părților acordul în limba moldovenească și în limba rusă, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia.

Cu referire la argumentele Mariei Kraevskaia privind neantrenarea în proces a notarului Cristina Nicolaescu, prima instanță le-a reținut ca neîntemeiate, or, în ședința de judecată din 19 mai 2016, BC „Moldindconbank” SA a susținut cererea privind atragerea în calitate de intervenient accesoriu a notarului Cristina Nicolaescu, însă reprezentantul Mariei Kraevskaia, avocatul Pavel Pitihin a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Maria Kraevskaia și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 26 martie 2018 Mariei Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu transmiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, deoarece au fost emise cu încălcarea normelor de drept material și procedural și anume nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei în fond, au fost apreciate arbitrar probele.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilit cu certitudine momentul comunicării deciziei contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Prin referința depusă la data de 22 mai 2018 BC „Moldindconbank” SA a solicitat considerarea ca fiind inadmisibil recursul declarat de către Maria Kraevskaia.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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);

Completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Maria Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu, 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.

În acest context, 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.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Maria Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Mariei Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu, ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de către Maria Kraevskaia, reprezentată de avocatul Doina Crețu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic