

DECIZIE

5 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Iulia Sîrcu

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Leonid Oncean, reprezentat de avocatul Serghei Canțer,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Stanciu împotriva lui Leonid Oncean, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Anatolie Ciorba și Ion Grigoreț cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile,

împotriva deciziei din 30 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de Leonid Onceanu și s-a menținut hotărârea din 9 august 2017 a Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni,

c o n s t a t ă :

La 9 ianuarie 2017, Trifan Stanciu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Leonid Oncean, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Anatolie Ciorba și Ion Grigoreț cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 15 august 2014, a încheiat cu Ion Grigoreț contractul de împrumut al banilor cu ipotecă prin care a împrumutat ultimului suma de 95 000 de euro, iar acesta, în scopul garantării executării contractului, a grevat cu ipotecă terenul pentru construcții cu suprafața de 0,087 ha și casa de locuit individuală cu suprafața de 149,80 m<sup>2</sup>, care-i aparține cu drept de proprietate privată.

La 15 august 2014, contractul nominalizat a fost autentificat notarial și dreptul de ipotecă a fost înscris de către Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni în Registrul bunurilor imobile.

La momentul înregistrării contractului în Registrul bunurilor imobile, lipseau înscrisuri privind careva interdicții sau alte drepturi reale asupra imobilelor enunțate.

La 15 decembrie 2015, în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, Ion Grigoreț și-a exprimat acordul de a executa benevol dreptul de ipotecă în favoarea lui Leonid Oncean a bunurilor grevate cu ipotecă, în scopul vânzării, în condițiile Legii cu privire la ipotecă.

La momentul semnării acordului enunțat, notarul public Mihaela Moraru a explicat despre necesitatea înregistrării acordului în Registrul bunurilor imobile. După aceasta, la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni, a aflat despre sechestrul aplicat pe bunurile imobile de către executorul judecătoresc Svetlana Mocan la data de 25 februarie 2015, care a asigurat executarea documentului executoriu nr. 2-4/13 din 14 ianuarie 2015, emis de Judecătoria Hîncești privind încasarea de la Ion Grigoreț în beneficiul lui Leonid Onceanu a sumei de 38 000 de dolari USD și 14 820 de lei, iar în beneficiul lui Ion Popov a sumei de 13 100 de dolari USD și 5 109 lei.

A menționat că, fiind încheiat un acord privind transmiterea în posesie a bunurilor imobile ipotecate, nu poate exercita dreptul său de posesie asupra bunurilor, nefiind înregistrat acordul privind exercitarea benevolă a dreptului de ipotecă la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni.

Solicită Trifan Stanciu, admiterea acțiunii, ridicarea sechestrului aplicat asupra terenului pentru construcții și casa individuală de locuit.

Prin hotărârea din 9 august 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, acțiunea a fost admisă, s-a ridicat sechestrul aplicat prin încheierea executorului judecătoresc Svetlana Mocan, nr. 137-509/2015 din 2 februarie 2015 de pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx și casa individuală de locuit cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx, amplasate în or. Xxxxxxx, str. Xxxxxx, xx.

Prin decizia din 30 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Leonid Onceanu și s-a menținut hotărârea din 9 august 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

La data de 20 aprilie 2018, Leonid Oncean, reprezentat de avocatul Serghei Canțer, a declarat recurs împotriva deciziei din 30 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului s-a indicat că, atât instanța de fond și cea de apel au interpretat eronat legea și au aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului. A indicat că, sechestrul pe bunurile imobile a fost aplicat în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Solicită Leonid Oncean, admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii

Examinând recursul declarat de Leonid Oncean, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 30 ianuarie 2018 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 21 februarie 2018

(f.d.137). Astfel, recursul declarat de Leonid Oncean la data de 20 aprilie 2018, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copie de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 25 iunie 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 10 iulie 2018, Trifan Stanciu reprezentat de avocatul Rodica Chirtoacă a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Leonid Oncean, ca inadmisibil.

Prin încheierea din 15 august 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Leonid Oncean, reprezentat de avocatul Serghei Canțer s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond la data de 5 septembrie 2018.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Conform art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

După cum urmează din actele cauzei, la 15 august 2014 Trifan Stanciu a încheiat cu Ion Grigoreț contractul de împrumut al banilor cu ipotecă, iar în scopul garantării

executării contractului, ultimul a grevat cu ipotecă terenul pentru construcții cu suprafața de 0,087 ha și casa de locuit individuală cu suprafața de 149,80 m<sup>2</sup>, care-i aparține cu drept de proprietate. Acest contract a fost autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile (f.d.6-7).

Prin acordul de executare benevolă a dreptului de ipotecă din 15 decembrie 2015, Ion Grigoreț și-a exprimat acordul de a executa benevol dreptul de ipotecă în favoarea lui Trifan Stanciu.

Anterior încheierii acordului de executare benevolă a dreptului de ipotecă, prin încheierile executorului judecătoresc Svetlana Mocan din 2 februarie 2015, s-a dispus aplicarea interdicțiilor la înstrăinarea bunurilor imobile ce aparțin lui Ion Grigoreț (f.d.10-13).

La înregistrarea acordului la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni, lui Trifan Stanciu i s-a comunicat despre aplicarea de către executorul judecătoresc Svetlana Mocan a sechestrului asupra bunurilor imobile litigioase.

Din acest motiv, Trifan Stanciu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată prin care a solicitat instanței ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile ipotecate în favoarea sa.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, pe care a admis-o integral.

Instanța de apel a conchis că, concluzia primei instanțe despre necesitatea admiterii acțiunii este una întemeiată și legală.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, examinând recursul declarat și materialele cauzei în raport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare este una eronată fiind interpretate eronat normele de drept material.

Conform art. 2 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este reglementată de prevederile generale cu privire la gaj, dacă prezenta lege nu prevede altfel.

Conform art. 454 alin. (1), 487 alin. (1) și (2) Cod civil, statuează expres că, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj. Creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege și contract.

În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vândă el însuși bunurile gajate, să le vândă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în privința gajului asupra mijloacelor bănești în corespundere cu Legea cu privire la gaj.

Conform 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-l pună la dispoziția acestuia la momentul convenit.

Instanța de recurs reține dispozițiile art. 454-495 din Codul civil și ale Legii cu privire la gaj care se aplică atât asupra regimului juridic al gajului, cât și asupra regimului juridic al ipotecii.

Conform art. 32 din Legea cu privire la ipotecă, executarea benevolă a dreptului de ipotecă se face în baza unui acord privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, încheiat în formă autentică între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în orice moment convenit de părți.

Totodată, prin prisma art. 27 Cod de procedură civilă, persoana care pretinde a fi lezată în careva drepturi legale ale sale poate apela la instanța de judecată pentru apărarea și restabilirea drepturilor sale. Legislația în vigoare stabilește procedura, modalitatea și condițiile de realizare a acestor drepturi.

Astfel, la momentul aplicării sechestrului de către executorul judecătoresc, cât și la examinarea cauzei în ordine de apel, apărarea dreptului proprietarului unui bun imobil prin ridicarea sechestrului aplicat de către executorul judecătoresc la care ulterior au trecut instanțele de judecată era guvernată de art. 164 Cod de executare, în vigoare la acel moment. Procedurile sunt distincte și după participanții la proces și după consecințe, ele neputând fi comasate, completate, conexe.

La caz, reclamantul Trifan Stanciu a invocat ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile și instanțele de judecată ierarhic inferioare au acceptat acțiunea în temeiul art. 164 alin. (1) Cod de executare, ceea ce nu este corect.

Într-adevăr, atât Legea cu privire la gaj și Legea cu privire la ipotecă, cât și Codul civil oferă creditorului dreptul să vândă el însuși bunul gajat pentru a stinge creanța sa din prețul vânzării.

Însă, această circumstanță nu poate constitui drept temei pentru admiterea acțiunii și dispunerii ridicării sechestrului aplicat prin încheierile executorului judecătoresc Svetlana Mocan nr. 137-509/2015 din 2 februarie 2015.

Transmiterea în ipotecă a bunului imobil nu a acordat creditorului ipotecar dreptul de proprietate asupra obiectului de ipotecă, dar i-a dat temei creditorului ipotecar de a-și exercita dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul ipotecar nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.

Or, încheierea contractului de ipotecă și acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă în privința bunurilor imobile nu sunt suficiente pentru dobândirea valabilă a dreptului de proprietate în patrimoniul reclamantului Trifan Stanciu. La caz, dispozițiile art. 320 Cod civil urmează a fi interpretate în coroborare cu cerința imperativă conținută în art. 321 alin. (2) Cod civil.

Efectele încheierii acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, semnat la 15 decembrie 2015 de către Trifan Stanciu și Ion Grigoreț, nu poate fi opozabil terțelor persoane, atât timp cât acest acord nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

În circumstanțele sus relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, la caz nu există temei legal pentru ridicarea măsurilor asiguratorii instituite prin încheierile nr. 137-509/2015 din 2 februarie 2015, emise de executorul judecătoresc în scopul neadmiterii înstrăinării bunurilor de către debitorul Ion Grigoreț, în vederea executării documentului executoriu nr. 2-4/13 din 14 ianuarie 2015, emis de către Judecătoria Hîncești.

Prin urmare, Trifan Stanciu, neavând calitate de proprietar al bunurilor imobile ipotecate, nu este în drept de a solicita instanței de judecată ridicarea sechestrului de pe acestea.

La fel, sunt lipsite de suport legal și argumentele reclamantului Trifan Stanciu referitor la faptul că este în drept să pretindă satisfacerea creanței sale cu preferință față de alți creditori ai debitorului Ion Grigoreț, deoarece în cazul în speță nu se contestă exercitarea acestui drept de către reclamant.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanțele de judecată ierarhic inferioare au interpretat în mod eronat legea și neîntemeiat au admis prezenta acțiune, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Leonid Oncean, a casa integral decizia din 30 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 9 august 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni și a pronunța o hotărâre nouă de respingere a acțiunii depusă de către Trifan Stanciu, ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), alin. (3) și (4) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Leonid Oncean, reprezentat de avocatul Serghei Canțer.

Se casează integral decizia din 30 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 9 august 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Stanciu împotriva lui Leonid Oncean, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Anatolie Ciorba și Ion Grigoreț cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Stanciu împotriva lui Leonid Oncean, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Anatolie Ciorba și Ion Grigoreț cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Mariana Pitic

Nicolae Craiu