

Dosarul nr. 2rh-208/18

Prima instanță: Jud. Ciocana, mun. Chișinău (jud. A. Malii)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. S. Filincova, D. Visternicean, N. Craiu)

Î N C H E I E R E

10 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător:
judecătorii

Svetlana Filincova
Dumitru Visternicean
Nicolae Craiu

examinând cererea de revizuire declarată de către Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Victor Baltaga și Angelei Baltaga cu privire la încasarea prejudiciului material,

la cererea reconvențională înaintată de Victor Baltaga și Angela Baltaga împotriva Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la repararea prejudiciului material,

împotriva încheierii din 6 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni,

c o n s t a t ă :

La 27 ianuarie 2014, Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Victor Baltaga și Angela Baltaga cu privire la încasarea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractelor de credit: nr. C.L.1168-498 din 3 martie 2011, modificat prin Acordul adițional nr. 1 din 10 mai 2012 și nr. C.L.1169-978 din 3 martie 2011, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 4 noiembrie 2011 și acordul adițional nr. 2 din 10 mai 2012, a acordat Societății Comerciale „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată un credit în sumă de 760 000 de lei, cu termenul final de rambursare 1 martie 2013 și respectiv un credit în mărime de 60 000 de Euro, scadent la 1 martie 2013.

A menționat că, întru executarea corespunzătoare a obligațiilor Societății Comerciale „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată față de bancă, a fost încheiat contractul de ipotecă, potrivit căruia s-au ipotecat bunurile situate în or. Căușeni, extravilan, ce aparțin cu drept de proprietate comună în devălmășie pârâților Victor Baltaga și Angela Baltaga, și anume: teren agricol cu nr. cadastral 2701220.310, cu suprafața de 6, 2581 de ha; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.01, cu suprafața de

70, 2 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.02, cu suprafața de 1045, 3 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.03, cu suprafața de 1035, 6 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.04, cu suprafața de 80, 3 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.06, cu suprafața de 454 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.07, cu suprafața de 968, 9 m²; construcție cu nr. cadastral 2701220.310.08, cu suprafața de 793, 4 m².

A afirmat că, contractul de ipotecă din 3 martie 2011 a fost autentificat de către notarul public Andrei Bloșenco sub nr. 1760 și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la aceeași dată sub nr. 2701/11/2223. Însă, întrucât debitorul Societatea Comercială „Geomina-Exim” Societate cu Răspundere Limitată nu a executat corespunzător obligațiile sale aferente contractelor de credit, debitorii ipotecari Victor Baltaga și Angela Baltaga au fost deposedați de bunurile imobile ipotecate prin hotărârea Judecătorei Căușeni din 29 ianuarie 2013.

Reclamantul a explicat că, după ce hotărârea sus numită a devenit irevocabilă, reprezentanții săi s-au deplasat la locul de aflare a bunurilor ipotecate pentru a stabili ce acțiuni urmează a fi întreprinse pentru a lua bunurile ipotecate în posesia sa, însă la fața locului a depistat că o parte din bunurile imobile ipotecate au fost demolate pe parcursul examinării cererii de chemare în judecată depusă împotriva debitorilor Victor Baltaga și Angela Baltaga cu privire la deposedarea acestora de bunurile imobile ipotecate.

A susținut că, se află în situația unei diminuări intenționate de proporții a valorii (stării) bunurilor ipotecate, deoarece acestea nu mai prezintă interes și respectiv nici nu mai pot fi utilizate după destinație ca complex de grajduri de creștere a animalelor cu toată infrastructura necesară pentru potențialii cumpărători.

A relatat că, la data de 5 decembrie 2013, executorul judecătoresc Anatolie Neruță a întocmit procesul-verbal, prin care a constatat faptul demolării bunurilor imobile ipotecate, și anume a construcțiilor cu nr. cadastral 2701220.310.01, 2701220.310.02, 2701220.310.06, 2701220.310.07.

Reclamantul a invocat prevederile pct.11.3 din contractul de ipotecă nr.1760 din 3 martie 2011, potrivit căruia în cazul pericolului de pierdere sau deteriorare a bunului imobil ipotecat sau a unei părți din el, debitorii ipotecari Victor Baltaga și Angela Baltaga au avut obligația să informeze imediat despre acest fapt creditorul ipotecar, clauze ce nu au fost respectate de către părți. Prevederi similare se conțin și în art.477 alin.(6) din Codul civil, art.48 din Legea cu privire la gaj și art.21 din Legea cu privire la ipotecă.

Totodată, a indicat că, în cazul pierderii și/sau deteriorării bunurilor ipotecate sau a unei părți din el din vina debitorilor ipotecari sau a oricăror terțe persoane, de asemenea, și în cazul micșorării considerabile a valorii de piață a bunurilor ipotecate debitorii ipotecari sunt obligați potrivit pct.11.8 din contractul de ipotecă să instituie ipoteca asupra altor bunuri imobile acceptate de creditorul ipotecar, cu condiția că valoarea de piață al acestora să nu fie mai mică decât valoarea menționată în pct. 6 din contractul de ipotecă (5 112 344 de lei).

Reclamantul a afirmat că, prin scrisorile nr.030202-04/5196 și nr. 030202-04/5197 din 12 decembrie 2013 a somat debitorii ipotecari Victor Baltaga și Angela Baltaga că în cazul în care nu vor institui ipoteca asupra altor bunuri imobile sau nu va fi reparat prejudiciul material cauzat băncii în limita datoriei existente a Societății Comerciale „Geomina-Exim” Societate cu Răspundere Limitată față de bancă proporțional valorii bunurilor ipotecate demolate, se va adresa în instanța de judecată.

A precizat că, demolarea ilegală a bunurilor imobile ipotecate, fără acordul băncii, continuă și în prezent.

În opinia reclamantului, pârâții Victor Baltaga și Angela Baltaga nu erau în drept să lezeze dreptul băncii prin fapte ilicite, or, demolarea bunurilor ipotecate fără autorizația corespunzătoare din partea creditorului ipotecar constituie o faptă ilicită în raport cu ultimul, fiind încălcate atât prevederile contractului de ipotecă nr.1760 din 3 martie 2011, cât și ale legislației în vigoare.

A susținut că, potrivit Raportului de evaluare nr. 4099/1213 din 10 decembrie 2013 întocmit de către agenția imobiliară Societatea Comercială ”Soclu” Societate cu Răspundere Limitată s-a stabilit valoarea de piață a bunurilor imobile ipotecate rămase după demolare la data evaluării în mărime de 655 000 de lei. Totodată, în prezent datoria debitorului Societății Comerciale „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată față de bancă este în mărime de 1 097 622, 83 de lei și 79 416, 09 Euro, suma care și reprezintă valoarea prejudiciului cauzat băncii.

A declarat că, debitorii ipotecari Victor Baltaga și Angela Baltaga au acționat cu vinovăție față de bancă în calitate de creditor ipotecar, or, vinovăția reprezintă neluarea de către debitor a tuturor măsurilor posibile pentru preîntâmpinarea urmărilor negative a comportamentului său, măsuri ce se impun a fi luate în vederea executării corespunzătoare a obligației și care trebuie raportate la nivelul de precauție și diligență, necesare în asemenea împrejurări. Debitorii ipotecari în speță nu au manifestat nici cel mai mic grad de diligență și precauție pe care trebuie să le manifeste orice participant la circuitul civil și nici nu au luat cele mai elementare măsuri în scopul executării corespunzătoare a obligației.

În urma concretizării cerințelor, Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni a solicitat încasarea în mod solidar din contul lui Victor Baltaga și Angelei Baltaga a sumei de 630 622, 83 lei de lei și 79 416, 09 Euro cu titlu de prejudiciu material și 50 000 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

La data de 28 mai 2015, Victor Baltaga și Angela Baltaga au înaintat cerere reconvențională împotriva Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, intervenient accesoriu Societatea Comercială „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reconvenționale Victor Baltaga și Angela Baltaga au precizat că la 27 februarie 2013, Judecătoria Căușeni a emis o încheiere de corectare a erorii materiale strecurată în partea dispozitivă a hotărârii din 29 ianuarie 2013, prin corectarea sintagmei greșite din aliniatul doi din dispozitivul hotărârii menționate cu cea corectă, și anume a evacua silit pe Victor Baltaga, Angela Baltaga și Societatea Comercială „Geomin-Exim” Societate cu Răspundere Limitată din bunurile imobile ipotecate, fără acordarea altui spațiu locativ, precum și evacuarea bunurilor mobile care nu au fost gajate în favoarea Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni.

Au menționat că, la 8 iulie 2013, Judecătoria Căușeni a expediat în adresa Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni titlul executoriu, iar la 24 iulie 2013 pârâta în calitate de creditor ipotecar a expediat în adresa Oficiului Cadastral Teritorial Căușeni un preaviz privind intenția sa de executare a dreptului de ipotecă la expirarea termenului de 20 de zile calendaristice din momentul înregistrării preavizului, tot atunci dâșșii au fost evacuați din imobilul gajat.

În opinia reclamanților, după expirarea a 20 de zile calendaristice de la data de 24 iulie 2013, Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni a intrat pe deplin în dreptul de exercitare a gajului, respectiv din 13 august 2013 pârâtul era obligat, conform art.75 din Legea cu privire la gaj nr.449 din 30 iulie 2001, să vândă bunul ipotecat fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist. Modalitatea de vânzare a bunului ipotecat, fiind la alegerea creditorului ipotecar: fie prin oferta-tender; negocieri directe; sau licitație publică, organizată în conformitate cu legislația în vigoare. Contrar celor indicate, pârâtul de la data de 24 iulie 2013 până la 5 decembrie 2013, aproximativ 6 luni, fiind în posesia bunurilor ipotecare, nu a întreprins nici o acțiune în ceea ce privește păstrarea și întreținerea acestora, cu toate că conform art.48 alin.(2) din Legea cu privire la gaj, a fost obligat să o facă, ceea ce presupune că în cazul pericolului pieirii sau deteriorării bunului gajat, partea care îl deține este obligată să informeze imediat cealaltă parte. Astfel, pârâtul deținând bunurile imobile gajate, nu i-a informat pe reclamanți despre pericolul pieirii sau deteriorării acestora. Mai mult ca atât, banca contrar prevederilor art.51 alin.(1) Legea cu privire la gaj, nu a întreprins toate actele necesare conservării bunului pe care îl deține, ca rezultat bunurile imobile au fost deteriorate sau distruse.

Au explicat că, la data de 5 septembrie 2014, prin scrisoarea nr. 030303-04/4073, pârâtul i-a informat despre executarea dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile ipotecate prin vânzarea acestora unor terțe persoane prin negocieri directe la prețul de 467 000 de lei.

Reclamanții au considerat că și de această dată banca a acționat ilegal față de ei, contrar prevederilor art. 75 din Legea cu privire la gaj, și nu a convenit cu ei din timp modalitatea de vânzare al imobilelor, înstrăinându-le la un preț de 9 ori mai mic decât valoarea acestora de piață și de 3 ori mai mic decât valoarea convenită de părți la momentul instituirii gajului. Astfel, pârâtul a acționat cu rea-credință la exercitarea dreptului de gaj, înstrăinând imobilele gajate, fără a ține cont de interesul major al debitorilor ipotecari, creându-le astfel un prejudiciu material considerabil.

Au susținut că, înstrăinarea bunurilor imobile gajate la prețul de 467 000 lei, în condițiile în care băncii îi este imputabilă deteriorarea acestor bunuri, operată în lipsa acordului debitorilor și la un preț de aproximativ de zece ori mai mic decât cel prevăzut de Raportul de evaluare a bunurilor gajate nr. 164, este una abuzivă și de rea credință în rezultatul căreia lor li s-au cauzat un prejudiciu material în mărime de 3 111 641 de lei, sumă care ar fi permis achitarea nu doar a tuturor creanțelor pârâtului, însă ar fi rămas în surplus 920 492 de lei.

În urma concretizării cerințelor, Victor Baltaga și Angela Baltaga au solicitat încasarea din contul Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni a sumei de 3 111 641 de lei cu titlu de prejudiciu material și anularea pct.12 alin.(3) din contractul de ipotecă nr.1760 din 3 martie 2011, potrivit căruia creditorul ipotecar este în drept, în cazul în care mijloacele bănești obținute din vânzarea bunului imobil ipotecat sunt insuficiente pentru stingerea creanțelor ipotecare, să perceapă mijloace din contul altor bunuri, ce aparțin debitorilor ipotecari.

Prin hotărârea din 11 februarie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, a fost respinsă atât acțiunea inițială, cât și acțiunea reconvențională, precum și s-a încasat în mod solidar din contul lui Victor Baltaga și Angelei Baltaga în beneficiul statului suma de 25 000 de lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia din 29 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Victor Baltaga și Angela Baltaga, s-a admis apelul declarat de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, s-a casat hotărârea din 11 februarie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău în partea respingerii acțiunii inițiale și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, prin care a fost admisă acțiunea Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni și s-a încasat în mod solidar din contul lui Victor Baltaga și Angelei Baltaga în beneficiul Băncii Comerciale „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni prejudiciul material în sumă de 630 622, 83 de lei și 79 416, 9 Euro, cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în prima instanță în mărime 50.000 de lei și în instanța de apel în sumă de 37 500 de lei. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută. S-au menținut măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 29 ianuarie 2014 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău.

Prin decizia din 31 mai 2017 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Victor Baltaga și Angela Baltaga, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 29 noiembrie 2016 și s-a remis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 7 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, Victor Baltaga și Angela Baltaga și s-a menținut hotărârea din 11 februarie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău.

Prin încheierea din 6 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni.

La 4 septembrie 2018, Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 6 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care a solicitat casarea încheierii date cu dispunerea examinării recursului.

Ca temei de drept a invocat prevederile art. 449 lit. e) din Codul de procedură civilă, conform căruia, revizuirea poate fi declarată în cazul în care s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau a deciziei a căror revizuire se cere.

Examinând materialele dosarului, Colegiul consideră că cererea de revizuire depusă de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni, urmează a fi respinsă din următoarele motive.

Conform art.3 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanțele judecătorești aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor de procedură sau executării actelor instanței judecătorești (hotărâri, încheieri, decizii, ordonanțe), precum și a actelor unor alte autorități în cazurile prevăzute de lege.

Noua lege procedurală nu duce la modificarea efectelor juridice deja produse ca rezultat al aplicării legii abrogate și nu le desființează. De la data intrării în vigoare a noii legi procedurale, efectele vechii legi încetează dacă noua lege nu prevede altfel. Legea procedurală civilă care impune obligații noi, anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă.

Prin Legea nr.17 din 5 aprilie 2018, în vigoare din 1 iunie 2018, s-a stabilit categoriile de încheieri care pot fi separat supuse revizuirii.

Astfel, prevederile art.446 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă stabilesc că pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol. Încheierile de încetare a procesului conform art.265 lit. c) și d) precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art.186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

Art.448 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează că cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

Materialele dosarului atestă că prin încheierea din 6 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, s-a considerat inadmisibil recursul declarat de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni împotriva deciziei din 7 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

Colegiul menționează că încheierile de inadmisibilitate se emit conform prevederilor art. 270 din Codul de procedură civilă și nu conțin nici o referire cu privire la fondul recursului.

Așadar, ținând cont de faptul că prin modificările operate prin Legea nr.17 din 5 aprilie 2018, în vigoare din 1 iunie 2018, încheierile de inadmisibilitate a Curții Supreme de Justiție nu pot fi suspuse revizuirii, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni împotriva încheierii din 6 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, din motiv că nu se supune revizuirii.

În conformitate cu prevederile art.270, 446 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire declarată de către Banca Comercială „EuroCreditBank” Societate pe Acțiuni împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 6 iunie 2018.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu