

Dosarul nr.2ra-1788/18

prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (C.Albu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V.Negru, A.Pahopol A.Bostan)

DECIZIE

07 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând cererea de recurs declarată de Nani Dumitru,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială
„Banca Socială” Societate pe Acțiuni împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu
Întreprinderea Individuală „Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului
ipotecat în posesia băncii și cererea înaintată de Dumitru Nani împotriva Svetlanei
Nani și Băncii Comerciale „Banca Socială” Societate pe Acțiuni, intervenient
accesoriu Întreprinderea Individuală „Orhideia Nani” cu privire la anularea
contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil,
împotriva deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a
fost admis apelul declarat de Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni
și a fost casată parțial hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul
Ialoveni,

c o n s t a t ă:

La 29 aprilie 2015 BC „Banca Socială” SA a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu Întreprinderea Individuală
„Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat în posesia băncii.

În motivarea acțiunii a indicat că BC „Banca Socială” SA a acordat credite ÎI
„Orhideia Nani” conform următoarelor contracte: nr. 25/2012 din 05 decembrie 2012,
credit în sumă de 1 900 000 de lei, cu scadența finală la 04 decembrie 2014;
nr.01/2013 din 25 ianuarie 2013 credit în sumă de 1 500 000 de lei, cu scadența finală
la 23 ianuarie 2015; nr. 06/2013 din 16 aprilie 2013, credit în sumă de 2 000 000 de

lei, cu scadența finală la 15 aprilie 2015; nr. 01/2014 din 28 ianuarie 2014, credit în sumă de 2 100 000 de lei, cu scadența finală la 27 ianuarie 2016; nr. 16/2013 din 25 iulie 2013, credit în sumă de 2 000 000 de lei, cu scadența finală la 24 iulie 2015; nr. 12/2014 din 20 iunie 2014, credit în sumă de 4 325 000 de lei, cu scadența finală la 19 iunie 2017; nr. 13/2014 din 20 iunie 2014, credit în sumă de 675 000 de lei, cu scadența finală la 19 iunie 2016.

În scopul asigurării executării la timp a obligațiilor asumate prevăzute în contractele de credit sus menționate, Svetlana Nani conform clauzelor contractului de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/12/7364 din 02 mai 2012 și acordurilor adiționale ulterioare: nr. 23/2014 din 20 iunie 2014, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/14/16140 din 23 iunie 2014; nr. 02/2014 din 28 ianuarie 2014, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/14/2163 din 30 ianuarie 2014; nr. 32/2013 din 25 iulie 2013, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/13/15014 din 29 iulie 2013; nr. 17/2013 din 16 aprilie 2013, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/13/7956 din 22 aprilie 2013; nr. 03/2013 din 25 ianuarie 2013, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/13/2469 din 08 februarie 2013; nr. 69/2012 din 05 decembrie 2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/12/24133 din 14 ianuarie 2013, a ipotecat bunul imobil situat pe adresa: XXXXX ce aparține debitorului ipotecar, care constă din casă de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX; teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX. Bunul imobil ipotecat a fost evaluat de către părți, de comun acord, la suma de 960 000 de lei.

Din motivul neachitării și în legătură cu nerespectarea prevederilor contractuale de către ÎI „Orhideia Nani”, întru soluționarea litigiului pe cale amiabilă și conform art. 488 Cod civil, art. 67 alin. (1) din Legea cu privire la gaj, art. 31 al Legii cu privire la ipotecă, la data de 06 februarie 2015, Banca a înaintat în adresa părților, notificarea cu nr. 2530-58/801 despre intenția de exercitare a dreptului de ipotecă, prin care s-a solicitat transmiterea benevolă în termen de 20 zile calendaristice a bunurilor ipotecate, pentru comercializare în condițiile legii întru stingerea datoriei aferente contractelor de credit, însă toate aceste acțiuni au rămas fără răspuns și fără executare.

A relatat că la 18 martie 2015, BC „Banca Socială” SA a înregistrat în Registrul bunurilor imobile preavizul cu nr. 2530-122/121 din 06 martie 2015 în privința bunului ipotecat despre intenția de exercitare a dreptului de ipotecă, pentru a fi comercializat în condițiile legii, cu scopul stingerii datoriei aferente contractelor de credit.

La 22 aprilie 2015 datoria totală a ÎI „Orhideia Nani” față de Bancă, constituia suma de 9 841 373,37 de lei.

A solicitat BC „Banca Socială” SA transmiterea în posesia băncii a bunurilor ipotecate situate în XXXXX, care constau din: casă de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX; teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX, ce aparțin cu drept de

proprietate debitorului ipotecar, și care urmează a fi comercializate în condițiile legii cu scopul stingerii parțiale a datoriei; evacuarea tuturor persoanelor care se vor afla în imobilul sus menționat; încasarea taxei de stat în sumă de 4 800 de lei din contul pârâtului.

În cadrul examinării litigiul sus menționat, Dumitru Nani a depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Nani și BC „Banca Socială” SA, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” solicitând anularea contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil.

În motivarea cererii Dumitru Nani a invocat că, deoarece este în căsătorie cu Svetlana Nani este coproprietar în devălmășie asupra bunurilor ipotecate - casa de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și - teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX.

A mai indicat Dumitru Nani că prin contractul de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012 și acordurile adiționale s-a încălcat dreptul de proprietate asupra casei de locuit individuală și terenul cu destinația pentru construcție locativă și din aceste considerente contractul menționat urmează a fi declarat nul.

Prin hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Banca Socială” împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat în posesia băncii.

S-a admis parțial cererea depusă de Dumitru Nani împotriva Svetlanei Nani și BC „Banca Socială” SA, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la anularea contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil. S-a declarat nul contractul de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012 prin care s-a instituit ipoteca asupra imobilului, casa de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu destinație pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX și s-au declarat ca fiind nule acordurile adiționale la contractul de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012.

Pretenția lui Dumitru Nani privind recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil s-a respins.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 11 mai 2017, BC „Banca Socială” SA a declarat apel, solicitând casarea hotărârii din 27 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate de Dumitru Nani și admitere integrală a acțiunii înaintate de BC „Banca Socială” SA.

Prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de BC „Banca Socială” SA, s-a casat parțial hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care: s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „Banca Socială” SA împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat în posesia băncii. S-au transmis silit în posesia BC „Banca

Socială” SA bunurile ipotecate situate în XXXXX și anume casa de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX și teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX ce aparțin cu drept de proprietate debitorului ipotecar Svetlana Nani, și care urmează a fi comercializate în condițiile legii cu scopul stingerii parțiale a datoriei, cu evacuarea tuturor persoanelor care se află în imobilul dat.

S-a respins ca neîntemeiată cererea depusă de Dumitru Nani împotriva Svetlanei Nani și BC „Banca Socială” SA, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la anularea contractului de ipotecă. În rest, hotărârea s-a menținut. S-a încasat de la Svetlana Nani în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4 800 de lei.

La 21 iunie 2018 Nani Dumitru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele necesare pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Recurentul a invocat că nu a semnat contractul de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012 și nu a cunoscut despre acest contract.

A relatat că instanța de apel a dat o apreciere arbitrară probelor și erorile comise ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art.440 alin.(2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 17 octombrie 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art.444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit.c) Cod 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.

În cadrul examinării cauzei s-a stabilit că BC „Banca Socială” SA a acordat credite ÎI „Orhideia Nani” conform următoarelor contracte: nr. 25/2012 din 05 decembrie 2012, credit în sumă de 1 900 000 de lei, cu scadența finală la 04 decembrie 2014; nr.01/2013 din 25 ianuarie 2013 credit în sumă de 1 500 000 de lei, cu scadența finală la 23 ianuarie 2015; nr. 06/2013 din 16 aprilie 2013, credit în sumă de 2 000 000 de lei, cu scadența finală la 15 aprilie 2015; nr. 01/2014 din 28 ianuarie

2014, credit în sumă de 2 100 000 de lei, cu scadența finală la 27 ianuarie 2016; nr. 16/2013 din 25 iulie 2013, credit în sumă de 2 000 000 de lei, cu scadența finală la 24 iulie 2015; nr. 12/2014 din 20 iunie 2014, credit în sumă de 4 325 000 de lei, cu scadența finală la 19 iunie 2017; nr. 13/2014 din 20 iunie 2014, credit în sumă de 675 000 de lei, cu scadența finală la 19 iunie 2016.

În scopul asigurării executării la timp a obligațiilor asumate prevăzute în contractele de credit sus menționate, Svetlana Nani conform clauzelor contractului de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/12/7364 din 02 mai 2012 și acordurilor adiționale a ipotecat bunul imobil situat pe adresa: XXXXX ce aparține debitorului ipotecar, care constă din casă de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX; teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX.

Dat fiind faptul că, ÎI „Orhideia Nani” nu și-a executat obligațiunile asumate și nu a restituit datoria acumulată din contractele de credit sus menționate BC „Banca Socială” SA a înaintat în adresa părților, notificarea cu nr. 2530-58/801 despre intenția de exercitare a dreptului de ipotecă, prin care s-a solicitat transmiterea benevolă în termen de 20 zile calendaristice a bunurilor ipotecate.

Tot, actele cauzei atestă că Dumitru Nani a depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Nani și BC „Banca Socială” SA, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” solicitând anularea contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil

Fiind investită cu examinarea prezentei pricini, prima instanță prin hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni a respins cererea de chemare în judecată înaintată de BC „Banca Socială” SA împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat în posesia băncii și a admis parțial cererea depusă de Dumitru Nani împotriva Svetlanei Nani și BC „Banca Socială” SA, intervenient accesoriu ÎI „Orhideia Nani” cu privire la anularea contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil. S-a declarat nul contractul de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012 prin care s-a instituit ipoteca asupra imobilului, casa de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu destinație pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX și s-au declarat nule acordurile adiționale la contractul de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012. Pretenția lui Dumitru Nani privind recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil s-a respins.

Instanța de apel prin decizia din 20 februarie 2018, a admis apelul declarat de BC „Banca Socială” SA, a casat parțial hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni și a pronunțat o nouă hotărâre prin care: s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „Banca Socială” SA, a transmis silit în posesia BC „Banca Socială” SA bunurile ipotecate situate în XXXXX și anume casa de locuit individuală, cu suprafața de 157,7 m.p., cu nr. cadastral XXXXX și teren cu destinația pentru construcție locativă, cu suprafața de 0,14 ha, cu nr. cadastral XXXXX ce

aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Svetlana Nani, și care urmează a fi comercializate în condițiile legii cu scopul stingerii parțiale a datoriei, cu evacuarea tuturor persoanelor care se află în imobilul dat; a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Nani. În rest, hotărârea s-a menținut. S-a încasat de la Svetlana Nani în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4 800 de lei.

La adoptarea soluției instanța de apel a invocat că Dumitru Nani a cunoscut despre creditele de care a beneficiat ÎI „Orhideia Nani” și contractul de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012 încheiat cu BC „Banca Socială” SA, or, acesta a semnat „Consimțământul cu privire la verificarea datelor cu caracter personal”, ce a avut drept scop verificarea veridicității informației din documentele prezentate de către persoanele fizice, clienți pentru subscrierea la serviciile prestate de către BC „Banca Socială” SA, tipul serviciului - credit. Astfel, acest înscris confirmă faptul că Dumitru Nani cunoștea despre toate acțiunile și contractele încheiate de Svetlana Nani și BC „Banca Socială” SA, ceea ce combate afirmațiile expuse de acesta privitor la necunoașterea despre contractele de credit și ipotecă sus nominalizate.

Or, Dumitru Nani a mai garantat rambursarea creditelor beneficiate de ÎI „Orhideia Nani” și prin încheierea contractelor de fidejusiune - nr. 11/2014 din 20 iunie 2014; nr. 10/2014 din 20 iunie 2014; nr. 02/2014 din 28 ianuarie 2014; nr. 11/2013 din 25 iulie 2013; nr. 02/2013 din 25 ianuarie 2013; nr. 27 din 05 decembrie 2012; nr. 06/2013 din 16 aprilie 2013, prin care acesta a oferit garanția sa personală în vederea rambursării creditelor în cazul în care debitorul ÎI „Orhideia Nani” nu-și va onora obligațiunile sale de plată.

Mai mult, la pct. 7 al contractului de ipotecă nr. 7 din 02 mai 2012 este expres specificat că, prezentul contract a fost încheiat cu acordul tuturor proprietarilor bunului ipotecat, ceea ce presupune cu preponderență că Svetlana Nani a garantat la încheierea contractului că toți proprietarii acestui bun sunt de acord pentru ca bunul să fie ipotecat.

Prin urmare, instanța de apel a relatat că contractul de ipotecă nr. 07 din 02 mai 2012 este legal, încheiat în strictă conformitate cu legislația în vigoare, or, de la data încheierii acestuia și până la data adresării băncii în instanța de judecată, acest contract de ipotecă nu a fost contestat de nici o parte.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluziile instanței de apel neîntemeiate, rezultate din aprecierea incorectă a circumstanțelor pricinii și aplicarea eronată a normelor de drept, fapt care constituie temei de casare a deciziei pronunțate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Conform contractului de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012 (f.d.48-49) prezentat la materialele dosarului, semnătura lui Nani Dumitru lipsește, contractul fiind semnat doar de Nani Svetlana- debitorul ipotecar și BC “Banca Socială” SA –creditorul ipotecar.

Or, conform art.3 al Legii cu privire la ipotecă nr.142-XVI din 26.06.2008 (în vigoare 02.09.2008), ipoteca este un drept real în al cărui temei creditorul este în drept

să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă.

Astfel, Colegiul menționează că afirmația instanței de apel precum că Nani Dumitru a cunoscut despre încheierea contractului de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012, este eronată, deoarece Nani Dumitru a încheiat contractul de fidejusiune în sensul garantării rambursării creditelor din bunurile proprietate a ÎI „Orhideia Nani” și nu contract de ipotecă.

Mai mult ca atât, BC “Banca Socială” SA în preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă (f.d.57-64) nu l-a înștiințat pe Nani Dumitru privind intenția de a-și realiza dreptul de creditor ipotecar.

Conform art. 10 alin. (1), (2) al Legii cu privire la ipotecă nr.142-XVI din 26.06.2008 (în vigoare 02.09.2008), dacă dreptul de dipozitie asupra unui bun imobil necesită acordul unui terț, acest acord este necesar și pentru instituirea ipotecii asupra bunului imobil respective. Bunul imobil aflat în proprietate comună poate fi ipotecat doar cu acordul tuturor coproprietarilor, fiecare din coproprietari devenind în acest caz codebitor ipotecar.

În temeiul art.19 alin.(1) coroborat cu art.20 alin.(1) Codul Familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie. Bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

În conformitate cu prevederile art.21 Codul Familiei, soții, de comun acord, posedă, folosesc și dispun de bunurile comune. Fiecare dintre soți este în drept să încheie convenții prin care să dispună de bunurile comune, cu excepția bunurilor imobile, acordul celuilalt soț fiind prezumat.

În acest context, este de menționat că Nani Dumitru a încheiat căsătoria cu Nani Svetlana la XXXXX, conform certificatului de căsătorie.

Bunurile ipotecate au devenit proprietatea soților Nani la data de 23 mai 2001 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3734 din 03.07.1998; prin decizia nr.24-04/4 din 11.11.2005; prin procesul-verbal de recepție finală nr.13 din 10.04.2012; la data de 17 octombrie 2006 în baza deciziei privind formarea bunului imobil nr.f/nr din 25.02.2006: prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.5501205133 din 23.02.2006.

Astfel, bunurile ipotecate au fost dobândite în timpul căsătoriei și constituie proprietatea devălmășă a soților Nani.

Colegiul menționează că este neîntemeiat argumentul instanței de apel precum că Dumitru Nani a cunoscut despre creditele de care a beneficiat ÎI „Orhideia Nani” și despre contractul de ipotecă încheiat cu BC „Banca Socială” SA, deoarece a semnat „Consimțământul cu privire la verificarea datelor cu caracter personal”.

Or, acest document a avut scop verificarea veridicității informației din documentele prezentate de către persoanele fizice-clienți pentru subscrierea la serviciile prestate de către B.C. „Banca Socială” S.A., tipul serviciului – credit, și nici

de cum nu constituie acordul lui Nani Dumitru la încheierea contractului de ipotecă nr.7 din 02.05.2012, care necesită a fi un acord separat, exprimat în fața notarului.

Prin urmare, lipsește acordul dat de Nani Dumitru la încheierea contractului de ipotecă nr.07 din 02 mai 2012, or, BC „Banca Socială” SA nu a prezentat probe referitor la existența acordului soțului Nani Dumitru la încheierea contractului sus numit.

Astfel fiind, instanța de recurs consideră că prima instanță corect a stabilit că conform art.10 alin.(6) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26.06.2008, (în vigoare 02.09.2008), în cazul în care, în momentul instituirii ipotecii, există drepturi ale unor terți asupra bunului imobil respectiv, debitorul ipotecar este obligat să notifice în scris acest fapt creditorului ipotecar. În caz contrar, creditorul ipotecar are dreptul să ceară debitorului executarea anticipată a obligației garantate cu ipotecă sau modificarea condițiilor contractului de ipotecă și repararea prejudiciului cauzat.

Prin urmare, debitorul ipotecar, Nani Svetlana nu a informat creditorul ipotecar BC „Banca Socială” SA, despre faptul că bunul imobil ipotecat este obținut în căsătorie cu Nani Dumitru, însă BC „Banca Socială” SA este în drept să ceară executarea obligației garantate cu ipotecă sau modificarea condițiilor contractului de ipotecă și repararea prejudiciului cauzat, dar nu transmiterea silită a bunului ipotecat.

Colegiul conchide că instanța de fond just a menționat că contractul de ipotecă nr.7 din 02.05.2012, a fost încheiat între BC „Banca Socială” SA și Nani Svetlana, cu încălcarea prevederilor legale, și anume a art.10 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26.06.2008, (în vigoare 02.09.2008), în acest temei a declarat nul contractul.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu judecarea căreia a fost învestită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când instanța de fond corect a aplicat legea materială, adoptând o hotărâre legală și întemeiată.

Față de cele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod 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 Nani Dumitru.

Se casează integral decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 27 aprilie 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni împotriva Svetlanei Nani, intervenient accesoriu Întreprinderea Individuală „Orhideia Nani” cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat în posesia băncii și cererea înaintată de Dumitru Nani împotriva Svetlanei Nani și Băncii Comerciale „Banca Socială” Societate pe Acțiuni, intervenient

accesoriu Întreprinderea Individuală „Orhideia Nani” cu privire la anularea contractului de ipotecă și recunoașterea ca coproprietar în devălmășie a bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru