

Dosarul nr. 2ra-47/19

Prima instanță: Judecătoria Ungheni, sediul Central (judecător A. Rusu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători A. Minciuna, V. Mihaila și V. Sîrbu)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Victor Burduh
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Vasile Cepoi,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA împotriva Liliei Cepoi și a lui Vasile Cepoi cu privire la transmiterea în posesie a bunurilor imobile ipotecate, evacuarea persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile ipotecate și încasarea cheltuielilor de judecată; și la cererea reconvențională depusă de Vasile Cepoi împotriva Liliei Cepoi și BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă,

împotriva deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care apelul declarat de Vasile Cepoi și cererea de alăturare la apel depusă de Lilia Cepoi au fost respinse și a fost menținută hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La 10 octombrie 2011, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva „Liaprod“ SRL (din data de 16 martie 2017, în proces de insolvență) și Liliei Cepoi, intervenient accesoriu Vasile Cepoi, cu privire la încasarea din contul „Liaprod“ SRL a datoriei în sumă de 146 109, 65 dolari SUA și 270 525, 27 lei, precum și a dobânzii de întârziere în sumă de 39 788, 8 lei; transmiterea de la Lilia Cepoi a bunurilor imobile ipotecate amplasate în XXXXX, și anume: casa de locuit individuală cu suprafața de 136, 4 m², nr. cadastral XXXXX.01, construcția comercială cu suprafața de 25, 4 m², nr. cadastral XXXXX.02, construcția comercială cu suprafața de 57, 2 m², nr. cadastral XXXXX.03 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0, 0841 ha, nr. cadastral XXXXX; transmiterea de la „Liaprod“ SRL a bunurilor mobile gajate, și anume a țișărilor în asortiment; evacuarea Liliei și a lui Vasile Cepoi din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX; și încasarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f.d. 4-7).

În motivarea acțiunii, reclamanta BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a susținut că la 26 noiembrie 2010, a încheiat cu „Liaproduct“ SRL contractul de credit nr. 3641, prin care i-a acordat „Liaproduct“ SRL un credit bancar în sumă de 139 000 de dolari SUA, cu rambursare în rate, termenul final de rambursare fiind stabilit pentru data de 26 noiembrie 2015.

Reclamanta a mai menționat că la tot la 26 noiembrie 2010, a încheiat cu „Liaproduct“ SRL contractul de credit nr. 3642, prin care i-a acordat „Liaproduct“ SRL un credit bancar în sumă de 250 000 de lei, cu rambursare în rate, termenul final de rambursare fiind stabilit pentru data de 26 noiembrie 2015.

Reclamantul a indicat că în scopul garantării executării de către „Liaproduct“ SRL a obligațiilor de rambursare a creditelor bancare și a plăților aferente, la 30 noiembrie 2010, a încheiat cu Lilia Cepoi contractul de ipotecă pe care notarul public Galina Maslova l-a înregistrat sub nr. 3080.

Reclamanta a relevat că prin acest contract de ipotecă, în favoarea sa a fost instituită ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile amplasate în XXXXX: casa de locuit individuală cu suprafața de 136, 4 m², nr. cadastral XXXXX.01, construcția comercială cu suprafața de 25, 4 m², nr. cadastral XXXXX.02, construcția comercială cu suprafața de 57, 2 m², nr. cadastral XXXXX.03 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0, 0841 ha, nr. cadastral XXXXX.

Reclamanta a subliniat că ipoteca a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 01 decembrie 2010.

Reclamanta a precizat că bunurile imobile ipotecate au fost evaluate la suma de 863 000 de lei, din care motiv la 26 noiembrie 2010, a încheiat cu „Liaproduct“ SRL contractul de gaj nr. 3641, prin care în favoarea reclamantei au fost gajate țigări în asortiment, potrivit anexei nr. 1 la contract, în valoare totală de 1 353 000 de lei.

În continuare, reclamanta a afirmat că „Liaproduct“ SRL nu își onorează obligațiile asumate prin contractele de credit, și nu anume nu rambursează sumele bănești în conformitate cu graficul convenit, admițând restanțe.

Astfel, reclamanta a arătat că în baza contractului de credit nr. 3641 din 26 noiembrie 2010, „Liaproduct“ SRL a acumulat o datorie totală în sumă de 146 109, 65 dolari SUA, compusă din suma de 139 000 de dolari SUA cu titlu de datorie de bază, suma de 5 594, 34 dolari SUA cu titlu de dobândă și suma de 1 515, 31 dolari SUA cu titlu de penalitate la dobândă.

Tot aici, reclamanta a indicat că în baza contractului de credit nr. 3642 din 26 noiembrie 2010, „Liaproduct“ SRL a acumulat o datorie totală în sumă de 270 525, 27 lei, compusă din suma 250 000 de lei cu titlu de datorie de bază, suma de 16 207, 79 lei cu titlu de dobândă și suma de 4 317, 48 lei cu titlu de penalitate la dobândă.

În continuare, reclamanta a relatat că la 07 iulie 2011, a expediat în adresa „Liaproduct“ SRL și Lilieii Cepoi o notificare privind exercitarea dreptului de ipotecă și a dreptului de gaj, solicitând de la „Liaproduct“ SRL achitarea integrală a datoriilor acumulate în baza contractelor de credit și comunicând rezilierea unilaterală a acestora.

Reclamanta a indicat că potrivit mențiunilor factorului poștal, la adresa la care a fost expediată notificarea către „Liaprod“ SRL nu există o asemenea întreprindere, iar la adresa la care a fost expediată notificarea către Lilia Cepoi și Vasile Cepoi, aceștia nu locuiesc.

Totuși, reclamanta a declarat că la 03 august 2011, notificarea a fost înmănată contra semnătură Liliei Cepoi, care este și administrator al „Liaprod“ SRL, fiind acordat un termen de 20 de zile pentru satisfacerea pretențiilor, ce a fost ignorat.

Respectiv, reclamanta a indicat că la 26 august 2011, a înregistrat în Registrul bunurilor imobile preavizul privind exercitarea dreptului de ipotecă, în care se menționează acordarea termenului de 20 de zile pentru transmiterea benevolă a bunurilor ipotecate.

De asemenea, reclamanta a evidențiat că la 19 august 2011, a înregistrat în Registrul bunurilor mobile preavizele privind exercitarea dreptului de gaj, în care se menționează acordarea termenului de 10 zile pentru transmiterea benevolă a bunurilor gajate.

Așadar, reclamanta a reliefat că în termenele acordate, „Liaprod“ SRL nu și-a stins datoriile, iar debitorii gajiști și ipotecari nu au transmis bunurile solicitate în posesia băncii.

În susținerea cerinței privind rezilierea unilaterală a contractelor de credit, reclamanta a făcut trimitere la art. 1242 din Codul civil și la pct. 5.4 din contractele de credit.

În susținerea pretenției privind exercitarea dreptului de gaj, reclamanta a invocat art. 61 alin. (1) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj și pct. 5 din contractul de gaj, iar în susținerea pretenției privind executarea dreptului de ipotecă – art. 30 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și pct. 10 lit. b) din contractul de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010.

În subsidiar, reclamanta a indicat că este îndreptățită să solicite încasarea dobânzii de întârziere din momentul aducerii la cunoștința „Liaprod“ SRL a notificării privind rambursarea datoriilor, având ca temei art. 1243 alin. (3) și 619 din Codul civil.

În final, reclamanta a relevat că a avizat prin notificare și asupra neonorării obligațiilor prevăzute la pct. 9 lit. h) și k) din contractul de ipotecă, având în vedere că în temeiul hotărârii judecătorești din 08 aprilie 2011, Vasile Cepoi a devenit coproprietar al bunurilor imobile ipotecate.

În ședința de judecată din 19 aprilie 2012, reprezentantul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, avocatul Eduard Digore, a depus cerere prin care a majorat cuantumul pretențiilor privind încasarea dobânzii de întârziere până la suma de 24 955, 52 dolari SUA și, respectiv, până la suma de 46 205, 71 lei (vol. I, f.d. 48-49; 53). Totodată, reprezentantul reclamantei a solicitat încasarea taxei de stat în sumă de 50 000 de lei.

În ședința de judecată din 06 august 2012, reprezentantul intervenientului accesoriu Vasile Cepoi, avocatul Tamara Casian, a depus cerere reconvențională împotriva Liliei Cepoi și BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA cu privire la

declararea nulității contractului de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010 (vol. I, f.d. 67-68; 86-87).

În motivarea acțiunii reconvenționale, Vasile Cepoi a susținut că la 02 noiembrie 1986, a fost înregistrată căsătoria sa cu Lilia Cepoi, iar la nuntă bunicul soției, Alexandru Semenciuc, le-a donat casa din XXXXX.

Vasile Cepoi a relatat că la 27 noiembrie 1997, Alexandru Semenciuc a întocmit un contract de donație, care a fost autentificat de către secretarul Primăriei com. Zagarancea, r. Ungheni, dar la Oficiul cadastral teritorial Ungheni al ÎS „Cadastru“ acest contract nu a fost înregistrat.

Vasile Cepoi a explicat că pe parcursul căsătoriei, au reconstruit casa, iar în locul șopronului vechi și al bucătăriei de vară, au edificat niște construcții capitale.

În aceeași ordine de idei, Vasile Cepoi a arătat că în anul 2001, în locul garajului din lemn au construit un garaj cu anexă din piatră albă.

Vasile Cepoi a evidențiat că la 13 iunie 2005, au obținut titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar la 14 iunie 2005, au înregistrat imobilul în Registrul bunurilor imobile conform situației la data obținerii titlului, și nu conform situației imobilului la data donației, având însă ca temei de înregistrare contractul de donație din 27 noiembrie 1997.

În continuare, Vasile Cepoi a reliefat că în anul 2006, au extins construcția garajului cu anexă din piatră albă, reprofilându-l în magazin cu depozit, iar la 18 septembrie 2006, au obținut de la Primăria com. Zagarancea autorizația de schimbare a destinației, după ce, la 21 septembrie 2006, construcțiile în cauză au fost înregistrate la Oficiul cadastral teritorial Ungheni al ÎS „Cadastru“.

Vasile Cepoi a invocat că prin hotărârea din 29 aprilie 2011 a Judecătoriei Ungheni, căsătoria sa cu Lilia Cepoi a fost desfăcută, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX au fost recunoscute proprietate comună în devălmășie și au fost partajate, fiecărui dintre foștii soți fiindu-i atribuită câte 1/2 cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile.

Astfel, Vasile Cepoi a invocat că Lilia Cepoi, contrar art. 369 din Codul civil, a încheiat contractul de ipotecă fără acordul său, ceea ce duce la nulitatea contractului respectiv în temeiul art. 207 și 220 alin. (2) din Codul civil.

În ședința de judecată din 06 august 2012, reprezentantul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, avocatul Eduard Digore, a depus cerere prin care a majorat cuantumul pretențiilor privind încasarea dobânzii de întârziere până la suma de 32 241 de dolari SUA și, respectiv, până la suma de 60 213, 73 lei (vol. I, f.d. 81-83; 86-87).

În ședința de judecată din 13 iunie 2017, reprezentantul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, Octavian Croitoru, a depus cerere prin care a renunțat la pretențiile împotriva „Liaprod“ SRL privind încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității la dobândă și transmiterea bunurilor gajate, i-a indicat pe Lilia Cepoi și Vasile Cepoi în calitate de copârâți, solicitând, în final, transmiterea de la Lilia Cepoi și Vasile Cepoi a bunurilor imobile ipotecate amplasate cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX; evacuarea Liliesi Cepoi și a lui Vasile Cepoi, cât și a tuturor persoanelor și

bunurilor acestora din bunurile imobile nominalizate; și încasarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f.d. 181; 182-183).

Prin hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, corectată prin încheierea din 15 ianuarie 2018 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, acțiunea inițială înaintată de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a fost admisă integral, iar acțiunea reconvențională înaintată de Vasile Cepoi a fost respinsă ca neîntemeiată (vol. II, f.d. 28-37; 23-24). S-au deposedat silit Lilia Cepoi și Vasile Cepoi de casa de locuit individuală cu suprafața de 136, 4 m², nr. cadastral XXXXX.01, construcția comercială cu suprafața de 25, 4 m², nr. cadastral XXXXX.02, construcția comercială cu suprafața de 57, 2 m², nr. cadastral XXXXX.03 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0, 0841 ha, nr. cadastral XXXXX, amplasate XXXXX, cu transmiterea acestor bunuri imobile în posesia și administrarea BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, pentru comercializare de sine stătătoare în vederea stingerii datoriilor conform contractelor de credit nr. 3641 și 3642. S-au evacuat Lilia Cepoi și Vasile Cepoi, cât și toate persoanele și bunurile acestora din bunurile imobile nominalizate. S-a încasat în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și a lui Vasile Cepoi, taxa de stat în sumă de 50 000 de lei.

La 16 ianuarie 2018, Vasile Cepoi a declarat apel împotriva hotărârii din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central (vol. II, f.d. 39-43).

La 17 ianuarie 2018, Lilia Cepoi a depus cerere de alăturare la apelul declarat de Vasile Cepoi împotriva hotărârii din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central (vol. II, f.d. 44-47).

Prin decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat de Vasile Cepoi și cererea de alăturare la apel depusă de Lilia Cepoi au fost respinse și a fost menținută hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central (vol. II, f.d. 106-118).

În consolidarea soluțiilor sale, instanțele ierarhic inferioare au reținut că hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătoriei Ungheni, prin care bunurile imobile ipotecate au fost recunoscute proprietate comună în devălmășie, nu poate avea efect retroactiv, ceea ce înseamnă că la 30 noiembrie 2010, când a fost încheiat contractul de ipotecă, Vasile Cepoi nu era coproprietar al bunurilor enunțate și, respectiv, acordul său la încheierea contractului de ipotecă nu era necesar.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare au considerat a fi declarativ argumentul Liliei Cepoi privind aplicabilitatea temeiului de nulitate prevăzut la art. 229 din Codul civil.

La 09 octombrie 2018, Vasile Cepoi a declarat recurs împotriva deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 18 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, cu trimiterea cauzei spe rejudecare în instanța de fond (vol. II, f.d. 127-135).

În motivarea recursului, recurentul Vasile Cepoi a invocat că instanța de apel eronat a constatat că la 30 noiembrie 2010, când a fost constituită ipoteca asupra casei de locuit individuale cu nr. cadastral XXXXX.01, construcției comerciale cu nr. cadastral XXXXX.02, construcției comerciale cu nr. cadastral XXXXX.03 și

terenului pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX, amplasate XXXXX, aceste bunuri se aflau în proprietatea exclusivă a Lilieii Cepoi.

Aici, recurentul a explicat că la 02 noiembrie 1986, a fost înregistrată căsătoria sa cu Lilia Cepoi, iar la nuntă bunicul soției, Alexandru Semenciuc, le-a donat casa din XXXXX.

Recurentul a relatat că la 27 noiembrie 1997, Alexandru Semenciuc a întocmit un contract de donație, care a fost autentificat de către secretarul Primăriei com. Zagarancea, r. Ungheni, dar la Oficiul cadastral teritorial Ungheni al ÎS „Cadastru“ acest contract nu a fost înregistrat.

Recurentul a indicat că pe parcursul căsătoriei, deopotrivă cu soția a reconstruit casa, iar în locul șopronului vechi și al bucătăriei de vară, au edificat niște construcții capitale. În aceeași ordine de idei, recurentul a arătat că în anul 2001, în locul garajului din lemn au construit un garaj cu anexă din piatră albă.

Recurentul a evidențiat că la 13 iunie 2005, a fost obținut titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar la 14 iunie 2005, a fost înregistrat imobilul în Registrul bunurilor imobile conform situației la data obținerii titlului, și nu conform situației imobilului la data donației, având însă ca temei de înregistrare contractul de donație din 27 noiembrie 1997.

În continuare, recurentul a menționat că în anul 2006, a fost extinsă construcția garajului cu anexă din piatră albă, reprofilându-l în magazin cu depozit, iar la 18 septembrie 2006, a fost obținută de la Primăria com. Zagarancea autorizația de schimbare a destinației, după ce, la 21 septembrie 2006, construcțiile în cauză au fost înregistrate la Oficiul cadastral teritorial Ungheni al ÎS „Cadastru“.

Din acest punct de vedere, recurentul opinează că pe parcursul căsătoriei sale cu Lilia Cepoi, valoarea casei de locuit individuale cu nr. cadastral XXXXX.01, a construcției comerciale cu nr. cadastral XXXXX.02, a construcției comerciale cu nr. cadastral XXXXX.03 și a terenului pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX a crescut considerabil, fapt constatat și prin hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătoriei Ungheni.

Recurentul a precizat că prin hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătoriei Ungheni, căsătoria sa cu Lilia Cepoi a fost desfăcută, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX au fost recunoscute proprietate comună în devălmășie și au fost partajate, fiecărui dintre foștii soți fiindu-i atribuită câte 1/2 cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile.

Astfel, recurentul consideră că instanțele ierarhic inferioare trebuiau să țină cont de prevederile art. 20 alin. (3) din Codul familiei, și anume de faptul că sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile imobile care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți.

La fel, recurentul a subliniat că în conformitate cu art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în baza cererii unuia sau a ambilor soți, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți dacă aceste bunuri au fost procurate sau construite în timpul

căsniciei lor și dacă contractul dintre soți, autentificat notarial, nu prevede altfel, dar neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate sau construite în timpul căsniciei.

În această ordine de idei, recurentul a specificat că în pct. 3 din contractul de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010 este indicat că bunul ipotecat aparține debitorului ipotecar, adică Liliesi Cepoi, în baza contractului de donație nr. 19 din 27 noiembrie 1997 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 9207700288 din 13 iunie 2005, care a fost înregistrat de către Oficiul cadastral teritorial Ungheni al ÎS „Cadastru“ la 14 iunie 2015, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 24 noiembrie 2010.

Recurentul a invocat că notarul public Galina Maslova, care a autentificat acest contract de ipotecă, nu și-a exercitat cu diligență atribuțiile, fiindcă nu a verificat starea civilă a Liliesi Cepoi și, subsecvent, nu a solicitat acordul lui Vasile Cepoi la încheierea contractului de ipotecă.

Totodată, recurentul a susținut că notarul public trebuia să ia în considerare că la data donației, prețul bunului imobil era de 19 130 de lei, iar la data ipotecării, bunul a fost evaluat la prețul de 863 000 de lei, valoarea de înlocuire fiind în sumă de 778 586 de lei.

În același context, recurentul a menționat că bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.02 și XXXXX.03 au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 21 septembrie 2006, în baza autorizației de construire și schimbare a destinației nr. 39 din 18 septembrie 2006.

Recurentul a indicat că instanțele ierarhic inferioare nu au administrat probele referitoare la valoarea bunului imobil în contractul de donație, valoarea bunului imobil la data ipotecării, cronologia înregistrării cadastrale a bunurilor imobile și aprecierea acestor circumstanțe prin prisma Codului familiei.

În continuare, recurentul a afirmat că este eronată concluzia instanței de apel privind inexistența caracterului retroactiv al hotărârii din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni.

Astfel, recurentul a explicat că hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni este una declarativă de drepturi, și nu constitutivă de drepturi, fiindcă prin aceasta, în temeiul art. 321 alin. (2) din Codul civil, art. 20 alin. (1) și (3) din Codul familiei și art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, a fost recunoscut dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX.

În această privință, recurentul a relevat că hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni are caracter retroactiv în sensul producerii efectelor juridice din data încheierii căsătoriei, și nu din data intrării în vigoare a hotărârii judecătorești, or instanța de judecată a recunoscut retroactiv existența unor drepturi ce au preexistat judecătii.

În lumina acestor circumstanțe, recurentul consideră că la data încheierii contractului de ipotecă, bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX constituiau proprietatea comună în

devălmășie a soților Vasile Cepoi și Lilia Cepoi, ceea ce înseamnă că la încheierea acestui contract era obligatoriu și consimțământul lui Vasile Cepoi, după cum statuează art. 10 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, art. 207, 220 și 369 din Codul civil, precum și art. 19-21 din Codul familiei.

Recurentul a declarat că este eronată și concluzia instanței de apel privind aplicabilitatea regulii de la art. 24 alin. (2) din Codul familiei, care prevede că la împărțirea proprietății în devălmășie a soților, datoriile comune se împart între ei, proporțional cotelor-părți ce le-au fost repartizate, ceea ce nu împiedică BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA să urmărească bunurile ipotecate.

Recurentul a notat că la judecarea cauzei nu au fost prezentate probe care ar dovedi că banii primiți de către „Liaprod“ SRL în baza contractelor de credit nr. 3641 și 3642 din 26 noiembrie 2010, au fost cheltuiți în interesul familiei Cepoi, creditele fiind contractate de către o societate comercială cu patrimoniu distinct în scopul procurării tehnicii agricole, cu atât mai mult cu cât la 03 decembrie 2010, „Liaprod“ SRL a transferat suma primului credit de 139 000 de dolari SUA în contul unei societăți comerciale din Noua Zeelandă.

Tot aici, recurentul a arătat că nu există nicio hotărâre judecătorească de încasare din contul său și al Liliesi Cepoi a datoriei ce rezultă din contractele de credit, iar obiectul prezentei acțiuni vizează în exclusivitate executarea dreptului de ipotecă, care nu are tangență cu obligații pretins asumate în interesul familiei Cepoi.

În continuare, recurentul a relevat că prima instanță a admis o eroare procesuală gravă, manifestată prin aceea că deși în ședința de judecată din 13 iunie 2017, reprezentantul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a renunțat la pretențiile împotriva „Liaprod“ SRL privind încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității la dobândă și transmiterea bunurilor gajate, și a formulat pretenții față de Vasile Cepoi, prima instanță a dispus prin încheiere protocolară anexarea la dosar a acestei cereri, fără a se expune în privința admitterii spre examinare a cererii și a renunțării la acțiune.

Recurentul a mai indicat că este ilegală soluția primei instanțe ce ține de încasarea în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliesi Cepoi și a lui Vasile Cepoi, a taxei de stat în sumă de 50 000 de lei.

În acest context, recurentul a menționat că inițial, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a solicitat încasarea datoriei în sumă de 146 109, 65 dolari SUA și 270 525, 27 lei, precum și a dobânzii de întârziere în sumă de 39 788, 8 lei, transmiterea bunurilor imobile ipotecate și a bunurilor mobile gajate, cât și evacuarea persoanelor din bunurile imobile, achitând taxa de stat în sumă de 50 000 de lei.

Recurentul a specificat că 3% din valoarea acțiunii constituie suma de 120 634, 22 lei, dar BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a achitat taxa de stat în sumă de 50 000 de lei din motivul plafonului existent pentru persoanele juridice.

Recurentul a mai susținut că ulterior declanșării acțiunii, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a renunțat la pretențiile privind încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere, precum și transmiterea bunurilor mobile gajate, iar pentru pretenția privind transmiterea bunurilor imobile ipotecate, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA trebuia să achite taxa de stat în sumă de 18 223 de lei, ceea ce reprezintă 15% din suma de 120 634, 22 lei.

Astfel, recurentul consideră că în cazul admiterii acțiunii, de la copârâții Vasile Cepoi și Lilia Cepoi urma să fie încasată, în mod solidar, taxa de stat în sumă de 546, 69 lei.

În continuare, recurentul a notat că Lilia Cepoi nu a fost „auzită“ de către instanțele ierarhic inferioare cu privire la cererea sa de admitere a recunoașterii acțiunii și audiere a martorilor Eduard Botnari și Galina Maslova, înaintată în primă instanță, dar rămasă nesoluționată.

Totodată, recurentul a afirmat că în cererea de apel a fost invocată recunoașterea acțiunii de către Lilia Cepoi și în cauza privind partajarea averii comune, cât și faptul că BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, atrasă în acel proces în calitate de intervenient accesoriu, a invocat reaua-credință a Liliei Cepoi, care însă nu a fost dovedită, iar instanța de apel a omis să dea apreciere acestor circumstanțe.

De asemenea, recurentul a evidențiat că instanța de apel a ignorat dispozițiile cu privire la condițiile de valabilitate a actului juridic, și anume art. 199 alin. (2) și 201 din Codul civil.

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

După cum rezultă din actele cauzei, și anume din recipisa din 03 septembrie 2018, recurentul Vasile Cepoi a recepționat decizia integrală contestată la 03 septembrie 2018 (vol. II, f.d. 121).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul Vasile Cepoi, care a declarat recursul la 09 octombrie 2018, s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Examinând recursul, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție îl consideră întemeiat și care urmează a fi admis cu modificarea hotărârii din 08 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, și a deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin micșorarea cuantumului taxei de stat încasate în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și al lui Vasile Cepoi, de la suma de 50 000 de lei până la suma de 25 890 de lei, și cu menținerea în rest a hotărârii din 08 decembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, și a deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, din următoarele raționamente.

Conform art. 445 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să modifice decizia instanței de apel și/sau hotărârea primei instanțe.

Potrivit art. 1236 alin. (1) din Codul civil, prin contractul de credit bancar, o

bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract.

În speță, din materialele dosarului rezultă că la 26 noiembrie 2010, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a încheiat cu „Liaprod“ SRL contractul de credit nr. 3641, prin care i-a acordat „Liaprod“ SRL un credit bancar în sumă de 139 000 de dolari SUA, cu rambursare în rate, termenul final de rambursare fiind stabilit pentru data de 26 noiembrie 2015 (vol. I, f.d. 9-11).

Tot la 26 noiembrie 2010, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a încheiat cu „Liaprod“ SRL contractul de credit nr. 3642, prin care i-a acordat „Liaprod“ SRL un credit bancar în sumă de 250 000 de lei, cu rambursare în rate, termenul final de rambursare fiind stabilit pentru data de 26 noiembrie 2015 (vol. I, f.d. 12-14).

Art. 1240 alin. (1) din Codul civil prevede că părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară.

Garanțiile sunt mijloacele juridice care conferă creditorului titular dreptul prioritar față de alți creditori în ceea ce privește urmărirea silită a unui bun determinat din patrimoniul debitorului, sau posibilitatea de a urmări și o altă persoană care s-a angajat alături de debitor. Garanțiile au menirea de a contracara riscul pierderii ce rezultă pentru creditor din imposibilitatea debitorului de a rambursa creditul contractat.

Astfel, în scopul garantării executării de către debitorul „Liaprod“ SRL a obligațiilor de rambursare a creditelor bancare și a plăților aferente, născute din contractele de credit nr. 3641 și 3642 din 26 noiembrie 2010, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA și „Liaprod“ SRL au convenit asupra constituirii unor garanții reale.

La 26 noiembrie 2010, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a încheiat cu „Liaprod“ SRL contractul de gaj nr. 3641, prin care în favoarea BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA au fost gajate țigări în asortiment, potrivit anexei nr. 1 la contract, în valoare totală de 1 353 000 de lei (vol. I, f.d. 18-19).

La 30 noiembrie 2010, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a încheiat cu Lilia Cepoi contractul de ipotecă pe care notarul public Galina Maslova l-a înregistrat sub nr. 3080 (vol. I, f.d. 15-17).

Prin acest contract de ipotecă, în favoarea BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a fost instituită ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile amplasate în XXXXX: casa de locuit individuală cu suprafața de 136, 4 m², nr. cadastral XXXXX.01, construcția comercială cu suprafața de 25, 4 m², nr. cadastral XXXXX.02, construcția comercială cu suprafața de 57, 2 m², nr. cadastral XXXXX.03 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0, 0841 ha, nr. cadastral XXXXX.

După cum rezultă din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 09 septembrie 2011, ipoteca a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 01 decembrie 2010 (vol. I, f.d. 29-30).

Potrivit pct. 7 din contractul de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010, valoarea de piață a bunurilor imobile ipotecate a fost estimată la suma de 863 000 de lei.

În conformitate cu art. 454 alin. (1) din Codul civil, 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.

În accepțiunea acestei norme, termenul „gaj” este folosit pentru a determina o garanție reală atât asupra mobilelor, cât și asupra imobilelor.

Această normă stipulează că satisfacerea creditorului gajist din valoarea bunului gajat are loc doar în cazul în care debitorul obligației principale nu execută această obligație.

Aici, Colegiul subliniază că, conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică legalitatea deciziei atacate în limitele invocate în recurs.

În speță, recurentul Vasile Cepoi nu a contestat dreptul propriu-zis al creditorului gajist BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA de satisfacere a creanței sale din valoarea bunurilor ipotecate, drept născut din neexecutarea de către debitorul „Liaprod” SRL a obligațiilor de rambursare a creditelor și plată a sumelor aferente, ci a contestat valabilitatea contractului de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010.

Ca efect, controlul instanței de recurs în sfera aplicării de către instanțele ierarhic inferioare a normelor de drept material se va limita la verificarea, în limitele criticii aduse de recurent, a valabilității contractului de ipotecă.

În continuare, Colegiul se va referi la varianta Legii nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă.

Art 4 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă stipulează că ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

Art. 7 alin. (3) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă prevede că pot fi obiect al ipotecii doar bunurile imobile aflate în circuit civil, deținute în proprietate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 9 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, este debitor ipotecar orice persoană fizică sau juridică cu drept de proprietate asupra bunului imobil asupra căruia este instituită ipoteca, precum și posesorul care are dreptul de a înstrăina acest bun.

În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, bunul imobil aflat în proprietate comună poate fi ipotecat doar cu acordul tuturor coproprietarilor, fiecare din coproprietari devenind în acest caz codebitor ipotecar.

Recurentul Vasile Cepoi a invocat că la data încheierii contractului de ipotecă, bunurile obiect al acestui contract se aflau în proprietatea comună în devălmășie a soților Vasile și Lilia Cepoi, ceea ce înseamnă că lipsa consimțământului său la încheierea contractului constituie temei de nulitate absolută a contractului, acesta fiind în contradicție cu normele imperative ale legii.

Conform art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În speță, s-a invocat că, contractul de ipotecă contravine art. 10 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, care conține o normă imperativă, menită să protejeze dreptul de proprietate al tuturor coproprietarilor în ipoteza proprietății comune.

Art. 336 alin. (1) din Codul civil statuează că în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

Art. 371 alin. (1) din Codul civil prevede că bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri.

Art. 320 alin. (2) din Codul civil stipulează că dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Potrivit art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Colegiul notează că la data încheierii contractului de ipotecă, în Registrul bunurilor imobile Lilia Cepoi era indicată ca unic proprietar al bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX.

În conformitate cu art. 23 din Codul familiei, bunurile ce aparțin fiecăruia dintre soți pot fi recunoscute de instanța judecătorească proprietate în devălmășie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soților sau al mijloacelor unuia dintre soți ori în urma muncii numai a unuia dintre soți, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparație capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.).

În context, Colegiul observă că la 05 mai 2011, în Registrul bunurilor imobile a fost înscris dreptul de proprietate al lui Vasile Cepoi asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX, drept temei al înscrierii fiind indicată hotărârea din 08 aprilie 2011 a Judecătoriei Ungheni. Astfel, din data de 05 mai 2011, Vasile Cepoi și Lilia Cepoi figurează în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietari a câte 1/2 cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile.

Or, prin hotărârea din 08 aprilie 2011 a Judecătoriei Ungheni, căsătoria lui Vasile Cepoi cu Lilia Cepoi a fost desfăcută, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale

XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX au fost recunoscute proprietate comună în devălmășie și au fost partajate, fiecărui dintre foștii soți fiindu-i atribuită câte 1/2 cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile (vol. I, f.d. 165-170).

Prin încheierea din 26 decembrie 2012 a Judecătorei Ungheni, a fost admisă cererea de revizuire depusă de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA împotriva hotărârii din 08 aprilie 2011 a Judecătorei Ungheni, aceasta fiind casată cu dispunerea rejudecării cauzei în fond (vol. I, f.d. 236-240).

Prin hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni, devenită definitivă și irevocabilă, căsătoria lui Vasile Cepoi cu Lilia Cepoi a fost desfăcută, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX.01, XXXXX.02, XXXXX.03 și XXXXX au fost recunoscute proprietate comună în devălmășie și au fost partajate, fiecărui dintre foștii soți fiindu-i atribuită câte 1/2 cotă-parte ideală din aceste bunuri imobile.

Așadar, Colegiul menționează că la 30 noiembrie 2010, data încheierii contractului de ipotecă, în corespundere cu datele din Registrul bunurilor imobile, doar Lilia Cepoi era proprietara bunurilor imobile ce au fost ipotecate, dreptul de proprietate fiind înregistrat în baza contractului de donație nr. 19 din 27 noiembrie 1997.

În această privință, nu poate fi reținut argumentul recurentului precum că hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni are caracter retroactiv în sensul producerii efectelor juridice anume din data încheierii căsătoriei, instanța de judecată recunoscând retroactiv existența unor drepturi ce au preexistat judecății, or recunoașterea dreptului de proprietate al lui Vasile Cepoi asupra bunurilor imobile ipotecate a avut loc pe baza constatării de către instanță a sporirii simțitoare a valorii bunurilor pe durata căsătoriei, care a fost desfăcută de asemenea prin hotărârea din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni. Astfel, circumstanțele care au determinat sporirea simțitoare a valorii bunurilor și au determinat nașterea dreptului de proprietate al recurentului au cunoscut o dezvoltare continuă, pe durata întregii căsătorii, fiind stabilite doar prin efectul hotărârii din 20 iulie 2016 a Judecătorei Ungheni, și nu la data încheierii contractului de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010, luând în considerare art. 321 alin. (2) din Codul civil, care stipulează că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Această concluzie se desprinde din interpretarea legislației civile din punctul de vedere al protejării primordiale a creditorului ipotecar de bună-credință, or nu se poate pune în mod rezonabil, în sarcina sa, anticiparea emiterii unei hotărâri judecătorești de recunoaștere a bunului imobil ipotecat ca fiind proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Vasile și Lilia Cepoi.

Preocuparea legiuitorului cu protecția primordială a dobânditorului de bună-credință, rezultată din necesitatea asigurării stabilității circuitului civil, este expusă și la art. 351 alin. (2) din Codul civil, care prevede că actele de dispoziție încheiate în lipsa unanimității sunt lovite de nulitate relativă doar dacă se demonstrează că terțul este de rea-credință.

Respectiv, în speța dedusă judecării, nu prezintă relevanță invocarea recurentului a art. 39 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, fiindcă în speță, nu a avut loc pierderea de către recurent a dreptului de proprietate asupra bunurilor construite în timpul căsniciei din motivul neînscriserii dreptului în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, este lipsită de substanță și invocarea de către recurent a lipsei de diligență a notarului public Galina Maslova la întocmirea contractului de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010, care a autentificat acest contract, deoarece notarul s-a bazat pe datele din Registrul bunurilor imobile la data încheierii contractului, pe care, de altfel, recurentul nu le-a contestat ca fiind eronate.

Aici, Colegiul evidențiază că referirea instanțelor ierarhic inferioare la art. 24 alin. (2) din Codul familiei este inoportună, fiindcă nu s-a stabilit că, creditele acordate „Liaprod“ SRL au fost în interesul familiei Cepoi, dar această circumstanță nu afectează concluzia ce ține de valabilitatea contractului de ipotecă,

Astfel, Colegiul consideră că soluția instanțelor ierarhic inferioare cu privire la valabilitatea contractului de ipotecă în sensul respingerii acțiunii reconvenționale a lui Vasile Cepoi este legală și întemeiată.

În continuare, Colegiul va supune examinării pretinsele erori procedurale invocate de recurent.

În ședința de judecată în primă instanță din 13 iunie 2017, reprezentantul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA a depus cerere prin care a renunțat la pretențiile împotriva „Liaprod“ SRL, i-a indicat pe Lilia Cepoi și Vasile Cepoi în calitate de copârâți, solicitând, în final, transmiterea de la Lilia Cepoi și Vasile Cepoi a bunurilor imobile ipotecate, evacuarea Liliesi Cepoi și a lui Vasile Cepoi, cât și a tuturor persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile nominalizate, precum și încasarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f.d. 181; 182-183).

După cum a remarcat recurentul, instanța de judecată a emis o încheiere protocolară prin care a dispus anexarea cererii la dosar, fără a admite în mod expres renunțul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA la pretențiile privind încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității la dobândă și transmiterea bunurilor gajate, precum și fără a explica reclamantei efectele renunțului, după cum prevede art. 212 din Codul de procedură civilă.

Mai mult, instanța de judecată nu a dispus prin încheiere acceptarea modificării statutului procesual al lui Vasile Cepoi din intervenient accesoriu în copârât, și nici acceptarea examinării acțiunii modificate, ceea ce ar putea să denote o carență procesuală admisă de prima instanță.

Totuși, astfel de carențe nu se încadrează în lista încălcărilor de drept procesual, expres prevăzute la art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, 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 cauzei 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.

În această conjunctură, Colegiul reliefează că și din perspectiva Curții Europene a Drepturilor Omului, un defect de procedură în cadrul dreptului național nu va atrage după sine, în mod automat, o încălcare a art. 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, testul încălcării fiind constituit anume din miza comportată pentru soluționarea corectă a cauzei (hotărârea în cauza Khan v. Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord din 26 mai 2000).

Astfel, Colegiul constată că aceste carențe procesuale nu au dus la soluționarea greșită a cauzei și nici la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Or, omisiunea primei instanțe de admite în mod expres renunțul reclamantei BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA la anumite pretenții, precum și omisiunea de a explica reclamantei efectele renunțului, au avut, în mod prioritar, potențial material și procesual negativ în raport cu reclamanta, și nu cu celelalte părți la proces, iar acceptarea modificării statutului procesual al lui Vasile Cepoi din intervenient accesoriu în copârât și acceptarea examinării acțiunii în noua configurație, în lipsa unei încheieri date de instanță, nu a avut drept efect lipsirea lui Vasile Cepoi de dreptul de a se apăra, ședința de judecată din 13 iunie 2017 fiind amânată anume pentru a nu încălca dreptul acestuia, dar și al Lilieii Cepoi, la apărare.

Cu referire la invocarea de către recurent a faptului că a rămas nesoluționată cererea depusă în prima instanță de Lilia Cepoi cu privire la recunoașterea acțiunii și audierea martorilor Eduard Botnari și Galina Maslova, Colegiul relevă următoarele.

În ședința de judecată în primă instanță din 20 noiembrie 2017, pârâta Lilia Cepoi a depus referință în care, totodată, a indicat câteva solicitări, și anume: admiterea recunoașterii acțiunii, audierea martorilor Eduard Botnari și Galina Maslova, declararea nulității contractului de ipotecă și respingerea acțiunii BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA cu privire la transmiterea și evacuarea din bunul imobil cu nr. XXXXX (vol. I, f.d. 218-219; 241-244).

La fel, în ședința de judecată din 20 noiembrie 2017, pârâta Lilia Cepoi a declarat că nu are completări la materialele dosarului și că este posibilă finisarea cercetării judecătorești, adică, în esență, a renunțat la solicitarea de audiere a martorilor.

Aici, Colegiul relevă că în ședința de judecată în primă instanță din 06 decembrie 2017, la faza susținerilor orale, pârâta Lilia Cepoi a solicitat respingerea integrală a acțiunii (vol. II, f.d. 10).

Recurentul a mai afirmat că în cererea de apel a fost invocată recunoașterea acțiunii de către Lilia Cepoi și în cauza privind partajarea averii comune, cât și faptul că BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, atrasă în acel proces în calitate de intervenient accesoriu, a invocat reaua-credință a Lilieii Cepoi, care însă nu a fost dovedită, iar instanța de apel a omis să dea apreciere acestor circumstanțe.

În context, Colegiul remarcă, că în concepția Curții Europene a Drepturilor Omului, dreptul părții de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a prezenta

argumente instanței, dar de asemenea obligația corespunzătoare a instanței de a arăta motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. Această obligație are totuși și limită, instanța poate considera necesar să nu răspundă la argumentele care sunt vădit irelevante și neîntemeiate, din cauza prevederilor legale clare sau unei practici judiciare constante în privința unor tipuri de argumente similare (hotărârea în cauza Fomin v. Republica Moldova din 11 octombrie 2011).

Deci, Colegiul consideră că din cauza prevederilor legale clare, și anume a celor care reglementează condițiile de valabilitate a contractului de ipotecă, argumentul invocat de recurent, căruia instanța de apel nu i-a dat o apreciere tranșantă, poate fi considerat vădit irelevant și neîntemeiat, care nu a fost susceptibil de a schimba soluția în prezenta cauză.

Cu referire la netemeinicia soluției primei instanțe ce ține de încasarea în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și a lui Vasile Cepoi, a taxei de stat în sumă de 50 000 de lei, Colegiul reține următoarele.

După renunțarea de către reclamanta BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA la pretențiile privind încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere, a penalității la dobândă și transmiterea bunurilor gajate, obiectul principal al acțiunii a devenit constituit doar din pretențiile privind transmiterea în posesie a bunurilor imobile ipotocate și evacuarea persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile ipotocate,

Conform art. 3 pct. 1) lit. a) din Legea taxei de stat nr. 1216 din 03 decembrie 1992, pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, tariful taxei de stat este stabilit la cuantumului de 3% din valoarea acțiunii.

În speță, valoarea acțiunii se raportează la valoarea estimativă a bunurilor ipotocate, care, după cum a fost menționat anterior, potrivit pct. 7 din contractul de ipotecă nr. 3080 din 30 noiembrie 2010, este în sumă de 863 000 de lei.

Astfel, taxa de stat pe care urma să o plătească reclamanta BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA la depunerea cererii de chemare în judecată cu privire la transmiterea bunurilor ipotocate este în sumă de 25 890 de lei, ceea ce reprezintă 3% din suma de 863 000 de lei.

Având în vedere că prima instanță corect a admis acțiunea inițială a BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA și a respins acțiunea reconvențională a lui Vasile Cepoi, taxa de stat în sumă de 25 890 de lei urma să fie încasată în mod solidar din contul Liliei Cepoi și al lui Vasile Cepoi.

Deci, este eronată soluția primei instanțe în partea încasării taxei de stat în sumă de 50 000 de lei, dar și soluția instanței de apel cu privire la respingerea apelului declarat de Vasile Cepoi în această parte.

În acest caz, se impune soluția de modificare a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel prin micșorarea cuantumului taxei de stat încasate în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și al lui Vasile Cepoi, de la suma de 50 000 de lei până la suma de

25 890 de lei.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că recursul declarat de Vasile Cepoi este întemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Vasile Cepoi, a modifica hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătorei Ungheni, sediul Central, și decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin micșorarea cuantumului taxei de stat încasate în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și al lui Vasile Cepoi, de la suma de 50 000 de lei până la suma de 25 890 de lei, și a menține în rest hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătorei Ungheni, sediul Central, și decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. e) și 445 alin. (2)-(3) 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 Vasile Cepoi.

Se modifică hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătorei Ungheni, sediul Central, și decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA împotriva Liliei Cepoi și a lui Vasile Cepoi cu privire la transmiterea în posesie a bunurilor imobile ipotecate, evacuarea persoanelor și bunurilor acestora din bunurile imobile ipotecate și încasarea cheltuielilor de judecată; și la cererea reconvențională depusă de Vasile Cepoi împotriva Liliei Cepoi și BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă, prin micșorarea cuantumului taxei de stat încasate în beneficiul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca“ SA, în mod solidar din contul Liliei Cepoi și al lui Vasile Cepoi, de la suma de 50 000 de lei până la suma de 25 890 de lei.

În rest, hotărârea din 18 decembrie 2017 a Judecătorei Ungheni, sediul Central, și decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Victor Burduh

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru

Nina Vascan