

Dosarul nr. 2ra-896/19

Prima instanță: Judecătoria Ungheni (jud. A. Rusu)

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

ÎNCHEIERE

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Florea împotriva lui Alexandr Dușcov, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, Serghei Cibotari cu privire la încetarea dreptului de ipotecă și radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 05 iunie 2017, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.19), Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandr Dușcov, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni solicitând încetarea dreptului de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr. 13166 din 27 decembrie 2011 asupra bunului imobil-construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxx și terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxxx, amplasate în or. xxxxx, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr. 13166 din 27 decembrie 2011 asupra bunului imobil-construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxxx și terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxxx, amplasate în or. xxxxx, restituirea cheltuielilor de judecată, concretizate în cadrul ședinței de judecată și anume taxa de stat în sumă de 100, 00 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2000, 00 de lei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în baza contractului de împrumut nr.13164 din 27 decembrie 2011 pârâțul Alexandr Dușcov a acordat lui Serghei Cibotari două împrumuturi, după cum urmează:70000,00 de lei cu termenul final de rambursare 26 februarie 2012 și 20000,00 de lei cu termenul final de rambursare 26 iunie 2012. În scopul asigurării rambursării împrumutului acordat lui Serghei Cibotari, a încheiat cu Sergiu Florea contractul de ipotecă nr.13166 din 27 decembrie 2011, autentificat de notarul public Lidia Nagherneac asupra bunului imobil - construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxxxx și terenul

aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxx, amplasate în or. xxxxx.

Totodată, a indicat că ultimul termen al scadenței obligației principale, 26 iunie 2012, nici Serghei Cibotari, nici debitorul ipotecar Sergiu Florea nu au consimțit prelungirea acestuia, iar ipoteca constituie un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționată în timp de durata obligației garantate. Ulterior, la 04 aprilie 2017 a expediat pârâtului somația, confirmat prin avizul de recepție din 06 aprilie 2017, privind solicitarea de a depune la Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni declarația de radiere a ipotecii în cauză. În termenul indicat, pârâtul nu a întreprins măsuri în scopul radierii din Registrul bunurilor imobile a ipotecii constituite conform contractului de ipotecă nr. 13166 din 27 decembrie 2011.

Prin încheierea protocolară din 25 septembrie 2017 a Judecătoriei Ungheni a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Serghei Cibotari.

Prin hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Ungheni s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Florea și s-a încetat dreptul de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr.13166 din 27 decembrie 2011 asupra bunului imobil-construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxxx și terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxxx, amplasate în or. xxxxx; s-a radiat înscrierea din Registrul bunurilor imobile cu privire la dreptul de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr.13166 din 27 decembrie 2011 asupra bunului imobil-construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxxx și terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxxx, amplasate în or. xxxxxx; s-a încasat de la Alexandr Dușcov în beneficiul lui Sergiu Florea cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 100, 00 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2000, 00 de lei.

Prin decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Alexandr Dușcov, reprezentat de avocatul Tudor Țurcanu și s-a casat hotărârea din 02 mai 2018 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Florea împotriva lui Alexandr Dușcov cu privire la încetarea dreptului de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr. 13166 din 27 decembrie 2011, număr cadastral xxxxxxxx, radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, compensarea cheltuielilor de judecată; s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Florea împotriva lui Alexandr Dușcov cu privire la încetarea dreptului de ipotecă constituit conform contractului de ipotecă nr.13166 din 27 decembrie 2011, număr cadastral xxxxxxxx, radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, compensarea cheltuielilor de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că în baza art. 454 alin.(2) Cod civil, art. 4 alin.(1), (2) al Legii cu privire la ipotecă, 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, legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

În speță, după cum indică și intimatul, termenul de valabilitate al contractului de ipotecă, este determinat de termenul de valabilitatea al contractului de împrumut garantat cu ipotecă, contractul nr.13164 din 27/12/2011. Or, termenul de scadență a obligației contractate nu constituie *ipso factum* temei de încetare a raporturilor

contractuale de ipotecă, întrucât ipoteca în calitate sa de instrument de garantare a executării obligației, la caz a obligației de restituire a împrumutului, nu a fost instituită pentru perioada până la scadența obligației de restituire a împrumutului.

În acest sens, instanța de apel a reținut că termenul de scadență a obligației garantate cu ipotecă, nu poate fi interpretat în sensul termenului contractului de ipotecă. Dacă termenul de acțiune a contractului de ipotecă nu a fost limitat de părți, el nu se stinge la scadența creanței principale. În lipsa unei limitări contractuale exprese a extinderii termenului de acțiune a contractului de ipotecă, în sensul prevederilor art.28 lit. f) din Legea cu privire la ipotecă, stingerea dreptului la acțiune privind creanța principală, prin prescripția extinctivă, ipoteca va putea funcționa în continuare asigurând executarea obligației debitorului, art.282 alin.(1) Cod civil. Or, prescripția dreptului la acțiune nu invalidează *ipso jure* dreptul de ipotecă, aceasta *in abstracto* poate afecta modalitățile de valorificare.

Astfel, reținând faptul că în speță, dreptul de ipotecă instituit în temeiul contractului de ipotecă nr.13166, autentificat de către notarul public Lidia Nagherneac, având în calitate de obiect, garantarea executării obligațiilor prevăzute la pct. 1 din contractul de împrumut nr. 13164, încheiat între Alexandr Dușcov și Serghei Cibotari privind împrumutul sumei de 70000,00 de lei cu termenul de rambursare – 26 februarie 2012; și 20000,00 de lei cu termenul de rambursare – 26 iunie 2012, nu a fost constituit pentru o perioadă determinată, în sensul prevederilor art.495 lit. b) Cod civil și art.28 lit. f) al Legii cu privire la ipotecă și limitarea acțiunii contractului de ipotecă nu a fost înregistrată în modul stabilit de lege în registrul bunurilor imobile, dreptul de ipotecă instituit în temeiul contractului de ipotecă nr.13166 din 27/12/2011 asupra bunurilor imobile - construcție cu suprafața de 76,4 mp, număr cadastral xxxxxx și terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1614 ha, număr cadastral xxxxx, amplasate în xxxxxx, proprietatea intimatului Sergiu Florea, nu poate înceta datorită expirării termenului contractului de ipotecă, din motivul că un asemenea termen nu a fost stipulat în contractul de ipotecă și înregistrat în registrul bunurilor imobile cu titlu de *ad validitatem*.

La 05 martie 2019, Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și anume nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, precum și au fost interpretate eronat prevederile legislației în vigoare.

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

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 13 decembrie 2018, iar Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga, a declarat recurs la 05 martie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei participanților la proces la 22 ianuarie 2019, conform scrisorii de însoțire (f.d.135). Astfel, recursul declarat la 05 martie 2019 este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții recurente cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru

Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Sergiu Florea, reprezentat de avocatul Alina Șavga împotriva deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh