

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: A. Cucerescu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

05 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Oleg Sternioală
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Banca Comercială
„Eximbank” Societate pe Acțiuni,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca
Comercială „Eximbank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Boris Untu cu privire la
încasarea datoriei, penalității, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 12 ianuarie 2017, BC „Eximbank” SA a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Boris Untu cu privire la încasarea datoriei, penalității,
dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 18 iulie 2008 a acordat lui
Boris Untu în baza contractului de credit nr. 850 o linie creditară în mărime de 2
080 000 de lei, cu rata dobânzii flotantă de 29% anual, pe un termen de până la 18
iulie 2018.

Totodată, întru garantarea executării corespunzătoare a obligațiilor asumate,
la 18 iulie 2008 a fost încheiat cu Boris Untu contractul de ipotecă nr. 1071, prin
care acesta a grevat cu ipotecă în favoarea băncii bunuri imobile, și anume: teren
pentru construcții, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1596 ha; construcția
nefinalizată, amplasată pe acest teren, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 245,1
m.p. și construcția nefinalizată, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 103,2 m. p,
situate în mun. Chișinău, com. XXXXX.

Reclamanta a specificat că conform pct. 1 al contractului de credit bancar nr.
850 din 18 iulie 2008, debitorul s-a obligat să ramburseze creditul și să achite
dobânzile aferente acestuia, lunar, în strictă conformitate cu graficul indicat în
anexa contractului de credit, însă acesta nu a executat în modul corespunzător
obligația asumată, motiv pentru care la 25 noiembrie 2008 prin acordul nr. 1982 de
transmitere benevolă în posesie a bunurilor ipotecate a avut loc executarea

dreptului de ipotecă, datoria la acel moment constituind suma de 2 310 221,34 de lei.

De asemenea, BC „Eximbank” SA a relatat că la 03 noiembrie 2014 a încheiat cu Natalia Moraru contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor ipotecate, la prețul de 1100000,00 de lei, suma încasată din vânzarea bunurilor ipotecate fiind distribuită în vederea stingerii obligațiilor scadente, astfel, au fost stinse cheltuielile aferente executării dreptului de ipotecă în sumă de 1 680 de lei și soldul creditului în sumă de 1093320,00 de lei.

Reclamanta a menționat că în corespundere cu pct. 5.4 din contractul de credit, în cazul încălcării de către debitor a condițiilor și obligațiilor contractului, păstrarea și utilizarea inadecvată a bunului gajat, banca poate rezilia în mod unilateral contractul de credit înștiințând debitorul, care este obligat în 15 zile din momentul înștiințării să achite complet datoriile aferente contractului de credit, iar potrivit pct. 6.1 din contract, acesta intră în vigoare din momentul semnării de către părți și este valabil până la data achitării complete a obligațiilor.

Deoarece din vânzarea bunului imobil nu s-a stins întreaga datorie, iar pârâțul nu și-a executat în modul corespunzător obligațiile asumate prin contractul de credit, nu a achitat în termen dobânda și nu a restituit în termen tranșele creditului, reclamanta a considerat că datoria pe care acesta urmează să o achite constituie 981680 de lei - soldul creditului, 4068075,53 de lei - dobânda, 3585025,64 de lei - penalitatea pentru dobânda restantă și 98310,65 lei - dobânda majorată.

În consecință reclamanta a remis în adresa pârâțului notificarea din 17 octombrie 2016, prin care a informat pârâțul despre existența datoriei.

Totodată, reclamanta a menționat că după deducerea cheltuielilor confirmate documentar, suportate în legătură cu preluarea, transportarea, păstrarea și vânzarea bunului gajat, creditorul gajist distribuie produsul vânzării bunului creditorilor gajiști conform ordinii de prioritate, iar dacă produsul obținut din vânzarea bunului nu a fost suficient pentru a plăti creanțele sale și cheltuielile, creditorul gajist conservă o creanță neprivilegiată pentru diferență datorată de debitorul său.

BC „Eximbank” SA a solicitat încasarea din contul pârâțului a datoriei în sumă totală de 10488396,61 de lei și cheltuielile de judecată.

Prin hotărârea din 18 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca nefondată acțiunea înaintată de BC „Eximbank” SA.

La 25 ianuarie 2018, BC „Eximbank” SA a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe și a solicitat casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de BC „Eximbank” SA și s-a menținut hotărârea din 18 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel prin prisma art. 446, 490, 512, 514, 575, 1236 din Codul civil și a art. 3, 4, 67, 75 a Legii cu privire la ipotecă, a reținut ca întemeiată concluzia primei instanțe de respingere ca nefondată a acțiunii, în cazul în care conform contractului de credit încheiat, termenul scadenței obligației pecuniare a debitorului survenea doar la 17 august 2009, pentru prima rată de plată, iar la 25 noiembrie 2008, momentul încheierii acordului privind transmiterea în posesie creditorului a bunurilor ipotecate, Boris Untu nu dispunea de nici o obligație scadentă față de bancă, ultima în calitate de creditor nefiind îndreptățită

să pretindă restituirea anticipată a sumei întregului credit cu plățile aferente în mărime de 2 310 221,34 de lei, deoarece la data indicată debitorul nu încălcase nici una din obligațiunile asumate prin contractul de credit.

În același context, Colegiul a relevat că atât conform normelor materiale, cât și conform clauzelor contractului de gaj/ ipotecă, apelantul nu dispunea de dreptul de exercitare a dreptului de ipotecă în privința bunurilor corespunzătoare în condițiile în care acest drept survine exclusiv în cazul neexecutării de către debitor a obligației garantate prin gaj/ ipotecă, situație inexistentă în speță, și anume la 25 noiembrie 2008, deoarece la această dată nu intervenise încă scadența obligațiilor asumate de intimat.

Totodată, instanța de apel a considerat că acordul încheiat de părți la 25 noiembrie 2008 privind exercitarea dreptului de ipotecă este lovit de nulitate în condițiile în care Legea prevede expres că realizarea acestui drept al creditorului ipotecar survine exclusiv în cazul în care debitorul nu și-a executat obligațiile garantate prin gaj/ ipotecă, condiție ce nu există în speță.

Or, Curtea de Apel Chișinău a reiterat că scadența obligației pecuniare a intimatului survine, potrivit contractului de credit încheiat, doar la 17 august 2009.

În consecință, dat fiind că apelantul a preluat bunurile ipotecate până la survenirea vreunei încălcări admise de intimat și și-a asumat obligația de a comercializa bunurile preluate în posesie, în conformitate cu dispozițiile Legii cu privire la ipotecă, Colegiul a conchis că aceasta avea obligația instituită de art. 34 alin. (2) al Legii cu privire la ipotecă, de a comercializa bunurile primite de la intimat în posesie fără tergiversări nejustificate, admiterea acestora fiind imputabilă apelantei și nefiind opozabilă intimatului.

Or, în speță, apelantul a comercializat bunurile primite în posesie la 28 noiembrie 2008, doar la 03 noiembrie 2014, cu peste aproximativ 6 ani de la dobândirea posesiei.

Această constatare instanța de apel a considerat-o relevantă în contextul în care conform rapoartelor de evaluare anexate la dosar valoarea de piață a bunurilor ipotecate s-a diminuat pe perioada posesiei de la 3710200 de lei până la 1004800 lei.

Astfel, Colegiul a apreciat ca fiind nefondate obiecțiile apelantei asupra raportului de evaluare seria EI nr. 110-08/E din 10 iulie 2008, întocmit de SRL „Lexasigur”, în condițiile în care aceasta nu a prezentat un alt raport ce ar confirma valoarea acestor bunuri la data încheierii contractului de ipotecă și a acordului de preluare a posesiei asupra bunurilor ipotecate, rapoartele prezentate constatând valoarea acestor bunuri la datele încheierii rapoartelor respective.

Instanța de apel a mai relevat că, deși apelanta a exercitat posesia asupra bunurilor ipotecate, ce implica și construcții nefinalizate, aceasta nu a prezentat instanței probe, ce ar dovedi că devalorizarea imobilelor date nu s-a datorat omisiunii de întreprindere a unor acțiuni de conservare a construcțiilor nefinalizate, din rapoartele de evaluare prezentate de apelant nefiind posibil de dedus cauza devalorizării bunurilor evaluate în raport cu valoarea acestora în anul 2008.

Colegiul a apreciat ca fiind eronat și argumentul apelantei referitor la faptul că acesta a întreprins măsuri de comercializare a bunurilor ipotecate în termen rezonabil, deoarece simpla plasare a informațiilor privind comercializarea

bunurilor pe pagina web a apelantei nu poate fi apreciată ca fiind o astfel de măsură, iar prima licitație a fost organizată de apelantă abia la 20 iulie 2011 (peste 33 de luni de la data preluării în posesie a bunurilor), ulterior repetată la 16 august 2011, 25 octombrie 2011, 30 aprilie 2012 și 03 mai 2013.

Subsecvent, instanța de apel a conchis că apelanta nu a probat în modul corespunzător insuficiența sumelor bănești, ce puteau fi obținute din comercializarea bunurilor ipotecate în cazul în care acesta ar fi manifestat diligența instituită de Lege în vederea comercializării bunurilor preluate în posesie fără tergiversări nejustificate.

A mai specificat instanța de apel că deși efectele juridice ale contractului a căror desființare a avut loc prin acordul părților sunt valabile atât pentru părțile contractului, cât și pentru terți, potrivit prevederilor pct. 6.1 al contractului de credit nr. 850, valabilitatea contractului nominalizat încetează, inclusiv, odată cu transmiterea dreptului de proprietate a bunurilor ipotecate, totuși creditorul utilizează proceduri frauduloase, ceea ce denotă rea-credința creditorului în raport cu debitorul.

Prin prisma constatărilor expuse, Colegiul a conchis că acțiunile apelantei confirmă rea-intenția ascunsă, în contextul în care, deși a acceptat în posesie bunurile ipotecate cu titlu de contraprestație în contul datoriei, din 25 noiembrie 2008 intimatul nemiavând vreo obligație față de apelantă, aceasta pretinde cu rea-credință în continuare existența unui raport juridic, solicitând încasarea unor plăți ce nu sunt bazate pe clauzele contractului încheiat și dispozițiile legale pertinente, nefiind întrunite exigențele art. 514 și 572 alin. (1) din Codul civil, pentru a impune intimatului executarea unor obligațiuni pecuniare inexistente.

Astfel, Colegiul a concluzionat că apelanta nu a fost îndreptățită să pretindă încasarea din contul intimatului a sumelor indicate de aceasta, deoarece intimatul nu dispune de obligație față de apelantă, în contextul stingerii anticipate a obligațiilor asumate prin contractul de credit, prin transmiterea benevolă în posesia apelantei a bunurilor ipotecate în scopul stingerii obligațiilor pecuniare existente, iar inacțiunea ulterioară a apelantei în vederea comercializării bunurilor respective nu este opozabilă intimatului.

La 01 aprilie 2019, BC „Eximbank” SA a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și au interpretat în mod eronat legea.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 13 decembrie 2018.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei prin scrisoarea de însoțire din 01 februarie 2019 (f.d. 199, Vol. II), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către participanții la proces.

Astfel, recursul declarat la 01 aprilie 2019, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de BC „Eximbank” SA, 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 sânt 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de BC „Eximbank” SA 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 recurenteii 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 contestate.

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 și faptul 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 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 recursurile declarate 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 recunoaște recursul declarat de BC „Eximbank” SA, ca fiind inadmisibil.

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 Banca Comercială „Eximbank” Societate pe Acțiuni, împotriva deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecători

Victor Burduh

Galina Stratulat