

Dosarul nr. 2ra-432/19

Prima instanță: Judecătoria Râșcani mun.Chișinău (jud: I. Barbacaru)

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

## DECIZIE

10 iulie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Alexandru Ghervas și Răducanu Vasile,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială  
„Energbank” Societate pe Acțiuni împotriva Societății cu Răspundere Limitată  
„Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Alexandru Ghervas, Ion  
Lari, Valentina Lari, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu cu privire la încasarea  
datoriei, transmiterea silită a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate,  
evacuarea silită a debitorilor și a bunurilor acestora din imobile și încasarea  
cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
au fost respinse apelurile declarate de Alexandru Ghervas și Răducanu Vasile, și a  
fost menținută hotărârea din 24 septembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani municipiul  
Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 15 aprilie 2014 BC „Energbank” SA a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar,  
Alexandru Ghervas, Ion Lari, Valentina Lari, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu  
cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită a bunurilor mobile gajate, a  
bunurilor imobile ipotecate, evacuarea silită a debitorilor și a bunurilor acestora din  
imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că potrivit contractului de credit nr.  
403-23J din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional nr. 1 din 31 octombrie 2012 și  
acordul adițional nr. 2 din 21 martie 2013, BC „Energbank” SA a acordat SRL  
„Nordmobirom-Lux” un credit în sumă totală de 250 000 euro, cu termenul final de  
rambursare la 14 decembrie 2013.

Pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-  
Lux” în baza contractului de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011, cu acordurile  
adiționale, precum și a dobânzii pentru utilizarea lui, dobânzii aferente majorate,

penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditului sau rambursare necorespunzătoare, conform contractului de gaj din 20 decembrie 2011, debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux”, a pus în gaj universalitatea de bunuri mobile – mijloace bănești intrate și/sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250000 euro.

La fel, a menționat că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux” în baza contractului de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011 cu toate acordurile adiționale, a dobânzilor pentru utilizarea lui, dobânzilor aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditelor sau rambursare necorespunzătoare, conform contractului de ipotecă cu nr. 5421 din 20 decembrie 2010, debitorul ipotecar Alexandru Ghervas a pus în ipotecă bunul imobil care îi aparține cu drept de proprietate – încăperea locativă (apartament) nr. cadastral xxxxx, situată pe adresa mun. Chișinău, bd. xxxxx.

În același scop, debitorii ipotecari Valentina Lari și Ion Lari, conform contractului de ipotecă nr.1467 din 23 martie 2010, modificat prin acordul adițional cu nr. 5425 din 20 decembrie 2011 au pus în ipotecă bunul imobil – încăperea locativă cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, ap. xx, care le aparține cu drept de proprietate.

De asemenea, debitorii ipotecari Lidia Răducanu și Vasile Răducan, conform contractului de ipotecă cu nr. 1465 din 23 martie 2010 modificat prin acordul adițional cu nr. 5423 din 20 decembrie 2011, au pus în ipotecă bunul imobil- încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, ap. xx, care le aparține cu drept de proprietate.

Pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat, SRL „Nordmobirom-Lux” conform contractului de gaj din 15 decembrie 2010 (confirmarea de înregistrare nr.149608 ), cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.160836 ), acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.169480), a pus în gaj bunuri mobile - utilaj și materie primă care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici nr.24.

Conform contractului de gaj din 23 martie 2010 (confirmarea de înregistrare nr. 136059), cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.160837), acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.169493), debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux” a pus în gaj bunuri mobile - utilaj, care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-ul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici nr. 24.

Iar conform contractului de gaj din 6 august 2010 (confirmarea de înregistrare nr.143562), cu acordul adițional din 30 iunie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.160837), acordul adițional din 20 decembrie 2011 (confirmarea de înregistrare nr.169485) debitor gajist SRL „Nordmobirom-Lux” a pus în gaj bunuri mobile - utilaj, care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici nr. 24.

Reclamantul a mai precizat că în afară de aceasta, asociatul SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocaru, conform contractului de fidejusiune nr.

403-23j/1 din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, precum și soția sa Oxana Cojocar, conform contractului de fidejusiune nr. 403-23j/2 din 15 decembrie 2011 cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, au garantat cu toată averea care le aparține cu drept de proprietate, rambursarea la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux” în baza contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordurile adiționale, precum și rambursarea dobânzii pentru utilizarea lui, dobânzii aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditului sau rambursarea necorespunzătoare.

Tot în același scop și în aceleași temeuri asociatul SRL „Nordmobirom-Lux”, Valentina Lari, conform contractului de fidejusiune cu nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, precum și soțul său Ion Lari, conform contractului de fidejusiune cu nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, au garantat cu toată averea care le aparține rambursarea la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux”.

Astfel, BC „Energbank” SA a specificat că în baza calculului datoriilor nerambursate, în data de 15 ianuarie 2014, suma datoriei acumulată de către debitorul SRL „Nordmobirom-Lux” conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011 cu acordurile adiționale, constituie 318 606,94 euro, care este alcătuită din suma datoriei restante la credit - 250 000 euro, suma datoriei la dobânda aferentă - 24 062, 50 euro, suma datoriei la dobânda majorată - 3 044, 44 euro și penalitatea - 41 500 euro.

Dat fiind că debitorul SRL „Nordmobirom-Lux” nu-și onorează obligațiile contractuale asumate conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu toate acordurile adiționale, BC „Energbank” SA a intenționat să-și exercite în mod silit dreptul său de creditor gajist și creditor ipotecar.

În acest scop, la 7 februarie 2014 BC „Energbank” SA i-a notificat pe debitorii ipotecari Valentina Lari, Ion Lari, Alexandru Ghervas, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu despre intenția de a-și exercita dreptul de creditor ipotecar.

Totodată, la 24 martie 2014 BC „Energbank” SA a înregistrat Preavizele de exercitare a dreptului de ipotecă cu nr. 10/01-01/350, nr. 10/01-01/317 și nr. 10/01-01/336 la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și a cerut ca în termen de 20 zile calendaristice, debitorii ipotecari să transmită benevol bunurile ipotecate în posesia Băncii pentru a fi vândute.

Conform aceleași proceduri, la 3 martie 2014 BC „Energbank” SA în calitate de creditor gajist a notificat debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux” și a înregistrat la 4 martie 2014 Preavizele de executare a dreptului de gaj cu nr. 10/01-03/571, nr.10/01-03/572, nr.10/01-03/569 și nr.10/01-03/570 în Registru Gajului bunurilor imobile, fapt confirmat prin confirmările cu nr. 218677, 218678, 218681, 218682 din 4 martie 2014 și a cerut ca în termen de 10 zile calendaristice să transmită benevol bunurile gajate în posesia Băncii pentru a fi vândute.

A mai relatat că atât debitorului, cât și fidejuserilor le-au fost înmânate și propunerile de tranșare a litigiului din 7 februarie 2014 cu numerele 10/01-01/292, 10/01-01/293, 10/01-01/298, 10/01-01/299 și 10/01-01/294 prin care s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei bancare, însă aceste acțiuni nu s-au soldat cu niciun succes.

Reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 512, 514, 530, 531, 533, 572, 1240, 1243, 1146, 1147, 1150, 1152, 1156, 1160 Cod civil, art. 61-71 ale Legii cu privire la gaj nr. 449 XV din 30 iulie 2001, art. 33, 34, 36 și 37 ale Legii cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iulie 2008.

A solicitat:

- încasarea în mod solidar a datoriei bancare în sumă de 318 606, 94 euro în beneficiul BC „Energbank” SA din contul și din întreg patrimoniu al SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Valentina Lari și Ion Lari;

- transmiterea silită de la Valentina Lari și Ion Lari în posesia BC „Energbank” SA, pentru realizare, a bunului ipotecat și anume: încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, apartamentul nr. xx;

- evacuarea silită a debitorilor ipotecari Valentina Lari și Ion Lari, a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin acestora din bunul imobil sus-indicat;

- transmiterea silită de la Lidia Răducanu și Vasile Răducanu în posesia BC „Energbank” SA, pentru realizare, a bunului ipotecat și anume: încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, apartament nr. xx;

- evacuarea silită a debitorilor ipotecari Lidia Răducanu și Vasile Răducanu și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin acestora din bunul imobil sus-indicat;

- transmiterea silită de la Alexandru Ghervas în posesia BC „Energbank” SA, pentru realizare, a bunului ipotecat și anume: încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, bd. xxxxx, apartamentul nr.xx;

- evacuarea silită a debitorului ipotecar Alexandru Ghervas și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin acestora din bunul imobil sus-indicat;

- transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA, a bunurilor mobile - mijloacele bănești intrate și/sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250 000 euro;

- transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA, a bunurilor mobile - utilaj și materie primă, indicate în Anexa nr. 1 și în Anexa nr.2 la cererea de chemare în judecată, gajate conform contractului de gaj din 15 decembrie 2010 (confirmarea de înregistrare nr.149608), cu acordurile adiționale;

- transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA, a bunurilor mobile - utilaj, indicate în Anexa nr. 3 la cererea de chemare în judecată, gajate conform contractului de gaj din 23 martie 2010 (confirmarea de înregistrare nr.136059), cu acordurile adiționale;

- transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA, a bunurilor mobile - utilaj, indicate în Anexa nr. 4 la cererea de chemare în judecată, gajate conform contractului de gaj din 6 august 2010 (confirmarea de înregistrare nr. 143562), cu acordurile adiționale;

- încasarea din contul pârâților SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Valentina Lari și Ion Lari în beneficiul BC „Energbank” SA a

cheltuielilor de judecată pentru achitarea taxei de stat în sumă de 50 000 lei și din contul SRL „Nordmobirom-Lux” a cheltuielilor de judecată cu titlu de achitare a taxei de stat și a serviciilor notarului public în sumă de 864 de lei pentru înregistrarea Preavizelor în Registrul Gajului bunurilor mobile.

Prin hotărârea din 24 septembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău, cererea de chemare în judecată a fost admisă integral.

S-a încasat în mod solidar din contul SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Ion Lari și Valentina Lari în beneficiul BC „Energbank” SA datoria bancară în sumă de 318 606, 94 euro.

S-a dispus transmiterea silită de la Valentina Lari și Ion Lari în posesia BC „Energbank” SA pentru realizare, bunul ipotecat și anume: încăperea locativă cu numărul cadastral xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, apartamentul nr. xx, cu evacuarea silită a acestora și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la Lidia Răducanu și Vasile Răducanu în posesia BC „Energbank” SA pentru realizare, bunul ipotecat și anume: încăperea locativă cu numărul cadastral xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, apartamentul nr. xx, cu evacuarea silită a acestora și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce le aparțin din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la Alexandru Ghervas în posesia BC „Energbank” SA pentru realizare, bunul ipotecat și anume: încăperea locativă cu numărul cadastral xxxxx situat în mun. Chișinău, bd. xxxxx, apartamentul nr. xx, cu evacuarea silită a acestuia și a altor persoane terțe, precum și a bunurilor ce îi aparțin din bunul imobil menționat.

S-a dispus transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA a bunurilor mobile - mijloacele bănești intrate și/ sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250 000 euro.

S-a dispus transmiterea silită de la SRL „Nordmobirom-Lux” în posesia BC „Energbank” SA a bunurilor mobile - utilaj și materie primă, menționate în Anexele nr. 1, 2, 3, și 4 la cererea de chemare în judecată.

S-a încasat în mod solidar din contul SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Valentina Lari și Ion Lari în beneficiul BC „Energbank” SA cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 50 000 lei, taxa notarială achitată pentru înregistrarea Preavizelor în Registrul gajului bunurilor mobile în sumă de 864 de lei, taxa pentru citarea publică a părților în sumă de 200 lei, iar în total suma de 51 064 de lei.

Prin decizia din 24 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise cererile de apel declarate de Alexandru Ghervas și Vasile Răducanu și cererile de alăturare la apel depuse de SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Ion Lari, Valentina Lari și Lidia Răducanu, a fost casată hotărârea din 24 septembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău și a fost pronunțată o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către BC „Energbank” SA a fost scoasă de pe rol pe motiv că reclamantul nu a respectat procedura prevăzută prin lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară.

Prin decizia din 25 octombrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de către BC „Energbank” SA, s-a casat decizia din 24 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de către Alexandru Ghervas și Vasile Răducan și a fost menținută hotărârea din 24 septembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău.

La 21 decembrie 2018 Vasile Răducanu și Alexandru Ghervas au declarat recurs împotriva deciziei din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

Au relatat că la materialele dosarului lipsesc acordurile adiționale la contractele de ipotecă semnate între Bancă și debitorii ipotecari, iar contractul de ipotecă garantează doar restituirea împrumutului în termen și condițiile contractului de împrumut.

Astfel, au susținut că pretențiile Băncii privind executarea dreptului de ipotecă sunt ilegale, atât timp cât la baza exercitării acestui drept stau alte condiții, decât cele inițial agreeate de către debitorii ipotecari.

În continuare, au menționat că au fost modificate condițiile contractului de împrumut, deoarece părțile nu au prevăzut expres că ipoteca garantează o obligație care poate apărea după încheierea contractului de gaj/ipotecă.

Au susținut că prin acordurile adiționale la contractul de credit, Banca fără înștiințarea debitorilor ipotecari, a schimbat nu doar condițiile contractului de împrumut, dar și termenii de restituire a acestuia, ceea ce repetat duce la încetarea contractelor de ipotecă.

Recurenții au insistat și asupra faptului că BC „Energbank” SA nu a respectat formalitățile privind inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, iar expedierea propunerilor și notificărilor a fost una formală.

De asemenea, au reiterat că instanțele de judecată au soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces, adică a Victoriei Ghervas care locuiește în bunul imobil litigios, iar prin evacuarea silită a acesteia se aduce o îngrijire a accesului liber la justiție, fiindu-i încălcat dreptul de a formula propriile pretenții în privința bunului imobil ipotecat, la care a adus un aport considerabil de îmbunătățire a condițiilor.

Recurenții au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată 18 octombrie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 21 decembrie 2018, este în termen.

Prin încheierea din 24 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Alexandru Ghervas și Răducanu Vasile, a fost considerat admisibil și a fost transmis Colegiului lărgit pentru a fi examinat în fond.

În conformitate cu art. 444 Cod 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 neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 15 aprilie 2014 BC „Energbank” SA a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Nordmobirom-Lux”, Anotolie Cojocar, Oxana Cojocar, Alexandru Ghervas, Ion Lari, Valentina Lari, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu cu privire la încasarea datoriei, transmiterea silită a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate, evacuarea silită a debitorilor și a bunurilor acestora din imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță prin hotărârea din 24 septembrie 2014 a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată în sensul formulat.

Instanța de apel, verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, reieșind din temeiul și obiectul acțiunii, aplicând legea materială care guvernează raportul juridic litigios, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și având la bază cumulul de probe prezentate de părți, a ajuns la concluzia legalității hotărârii primei instanțe și netemeinicii apelurilor declarate de către Ghervas Alexandru și Răducanu Vasile.

Pentru a decide în felul acesta, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la admiterea cererii de chemare în judecată, reținând că SRL „Nordmobirom-Lux” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea la timp și integrală a creditului și a dobânzii contractuale rezultate din contractul de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, care la situația din 15 ianuarie 2014 constituia suma de 318 606, 94 euro, iar din aceste considerente instanța de apel a stabilit că BC „Energbank” SA este în drept de a pretinde exercitarea dreptului de gaj.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția primei instanțe și a instanței de apel, legală și întemeiată.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reiterează prevederile Codului civil până la modificările operate prin Legea nr.133/2018 în vigoare la 1 martie 2019.

Astfel, conform art. 1236 alin. (1) Cod 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.

Conform art. 1240 alin. (1) Cod civil, părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară.

În concordanță cu art. 1146 alin. (1) Cod civil, prin contract de fidejusiune, o parte (fidejutor) se obligă față de cealaltă parte (creditor) să execute integral sau parțial, gratuit sau oneros obligația debitorului.

Potrivit art. 1156 alin. (1) Cod civil, în cazul neexecutării obligației principale, fidejutorul și debitorul sînt obligați solidar în fața creditorului dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Conform art. 487 alin. (1) și (2) Cod civil, creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege și contract.

În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în privința gajului asupra mijloacelor bănești în corespundere cu Legea cu privire la gaj.

În corespundere cu art. 488 alin. (1) și (2) Cod civil, creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanței garantate și, după caz, debitorului gajist și terțului deținător al bunului gajat.

După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist.

Conform art. 490 alin. (1) și (2) Cod civil, bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vîndut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită.

În conformitate cu prevederile art. 1 al Legii cu privire la gaj nr. 449-XV din 30 iulie 2001 (în vigoare pînă la 1 martie 2019), gajul este o garanție reală în al cărei temei creditorul gajist poate urmări bunul gajat avînd prioritate față de alți creditori, inclusiv față de stat, la satisfacerea creanței garantate.

Din materialele dosarului s-a constatat că prin contractul de credit nr. 403-23J din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional nr. 1 din 31 octombrie 2012 și acordul adițional nr. 2 din 21 martie 2013, BC „Energbank” SA a acordat SRL „Nordmobirom-Lux” un credit în sumă totală de 250 000 euro, cu termenul final de rambursare la 14 decembrie 2013.

În scopul asigurării rambursării la timp a creditului acordat, prin contractul de gaj din 20 decembrie 2011, debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux”, a pus în gaj universalitatea de bunuri mobile – mijloace bănești intrate și/sau care vor intra în conturile curente în valuta națională și străină ale debitorului gajist, deschise în toate instituțiile bancare ale Republicii Moldova și universalitatea creanțelor bănești față de terți în sumă totală de 250000 euro.

Tot din materialele dosarului se constată că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat, prin contractul de gaj din 15 decembrie 2010, cu acordul adițional din 30 iunie 2011, acordul adițional din 20 decembrie 2011, SRL „Nordmobirom-Lux” a pus în gaj bunuri mobile - utilaj și materie primă care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Ocnița, or. Otaci, str. Voitovici nr.24.

Conform contractului de gaj din 23 martie 2010, cu acordul adițional din 30 iunie 2011 și acordul adițional din 20 decembrie 2011, debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux” a pus în gaj bunuri mobile -utilaj, care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-ul Oconița, or. Otaci, str. Voitovici nr. 24.

Iar conform contractului de gaj din 6 august 2010, cu acordul adițional din 30 iunie 2011, acordul adițional din 20 decembrie 2011, debitor gajist SRL „Nordmobirom-Lux” a pus în gaj bunuri mobile - utilaj, care îi aparține cu drept de proprietate și care se află pe adresa r-nul Oconița, or. Otaci, str. Voitovici nr. 24.

La fel, din actele cauzei s-a constatat că pentru asigurarea rambursării la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux”, prin contractul de ipotecă cu nr. 5421 din 20 decembrie 2010, debitorul ipotecar Alexandru Ghervas a pus în ipotecă bunul imobil care îi aparține cu drept de proprietate și anume, încăperea locativă (apartament) nr. cadastral xxxxx, situată pe adresa mun. Chișinău, bd. xxxxx, ap. xx.

În același scop, s-a constatat că debitorii ipotecari Valentina Lari și Ion Lari, conform contractului de ipotecă nr.1467 din 23 martie 2010, modificat prin acordul adițional cu nr. 5425 din 20 decembrie 2011 au pus în ipotecă bunul imobil - încăperea locativă cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, ap. xx, care le aparține cu drept de proprietate.

Debitorii ipotecari Lidia Răducanu și Vasile Răducan, conform contractului de ipotecă cu nr. 1465 din 23 martie 2010 modificat prin acordul adițional cu nr. 5423 din 20 decembrie 2011, au pus în ipotecă bunul imobil - încăperea locativă (apartament) cu nr. cadastral xxxxx situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, ap. xx, care le aparține cu drept de proprietate.

În același scop, asociatul SRL „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, conform contractului de fidejusiune nr. 403-23j/1 din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, precum și Oxana Cojocar, conform contractului de fidejusiune nr. 403-23j/2 din 15 decembrie 2011 cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, au garantat cu toată averea care le aparține cu drept de proprietate, rambursarea la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux” în baza contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordurile adiționale, precum și rambursarea dobânzii pentru utilizarea lui, dobânzii aferente majorate, penalităților, comisioanelor, a pagubelor în caz de nerambursare a creditului sau rambursarea necorespunzătoare.

Tot în același scop și în aceleași temeieri asociatul SRL „Nordmobirom-Lux”, Valentina Lari, conform contractului de fidejusiune cu nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, precum și Ion Lari, conform contractului de fidejusiune cu nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu acordul adițional din 31 octombrie 2012, acordul adițional din 21 martie 2013, au garantat cu toată averea care le aparține rambursarea la timp a creditului acordat SRL „Nordmobirom-Lux”.

În conformitate cu art. 30 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 (în vigoare până la 1 martie 2019), creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

La caz, prezintă relevanță și prevederile art. 512 alin. (1) Cod civil, conform căroră în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Iar potrivit art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În baza calculului datoriilor nerambursate în data de 15 ianuarie 2014, s-a constatat că suma datoriei acumulată de către debitorul SRL „Nordmobirom-Lux” conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011 cu acordurile adiționale, constituie 318 606,94 euro, care este alcătuită din suma datoriei restante la credit - 250 000 euro, suma datoriei la dobânda aferentă - 24 062, 50 euro, suma datoriei la dobânda majorată - 3 044, 44 euro și penalitatea - 41 500 euro (f.d. 71 Vol. I).

Prin urmare, actele cauzei cu certitudine atestă că SRL „Nordmobirom-Lux” nu și-a onorat obligațiile contractuale privind rambursarea la timp și integral a creditului și a dobânzii contractuale rezultate din contractul de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, care la situația din 15 ianuarie 2014 constituia suma de 318 606, 94 euro.

În contextul normelor enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că atât prima instanță, cât și instanța de apel corect au ajuns la concluzia temeiniciei pretențiilor înaintate de către BC „Energbank” SA, întrucât s-a constatat că debitorul SRL „Nordmobirom-Lux” nu și-a onorat obligațiile contractuale asumate conform contractului de credit nr. 403-23j din 15 decembrie 2011, cu toate acordurile adiționale.

La fel, este de menționat că în scopul soluționării pe cale amiabilă a litigiului, BC „Energbank” SA a expediat la 7 februarie 2014 în adresa debitorilor ipotecari Valentina Lari, Ion Lari, Alexandru Ghervas, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu notificări privind intenția de a-și exercita dreptul său de creditor ipotecar, înregistrând în acest context la 24 martie 2014 Preavizele de exercitare a dreptului de ipotecă cu nr.10/01-01/350, 10/01-01/317 și 10/01- 336 la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău al ÎS „Cadastru”, cerând ca în termen de 20 zile calendaristice debitorii ipotecari să transmită benevol bunurile ipotecate în posesia Băncii pentru a fi vândute.

Conform aceleiași proceduri s-a stabilit că BC „Energbank” SA a notificat în data de 3 martie 2014 debitorul gajist SRL „Nordmobirom-Lux” și a înregistrat la 4 martie 2014 Preavizele de executare a dreptului de gaj cu nr.10/01-03/571, 10/01-03/572, 10/01-03/569 și 10/01-03/570 în Registrul Gajului bunurilor imobile, cerând ca în termen de 10 zile calendaristice să transmită benevol bunurile gajate în posesia băncii pentru a fi vândute.

Astfel, în partea ce ține de inițierea procedurii prealabile de exercitare a dreptului de ipotecă, instanța de apel cu certitudine a constatat că debitorii ipotecari au primit notificările contra semnătură la sediul Băncii, fapt despre care a fost indicat pe exemplarele date.

În acest sens, argumentul recurenților precum că nu a fost respectată procedura prealabilă de soluționare extrajudiciară a litigiului, este neîntemeiat, dat fiind că acest fapt contravine circumstanțelor cauzei din care rezultă contrariul celor invocate.

De asemenea, este lipsită de temei și afirmația recurenților referitoare la faptul că instanțele de judecată au soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces și anume ale Victoriei Ghervas, deoarece în acest sens, instanța de apel corect a precizat că nu a fost demonstrat prin probe pertinente și relevante momentul apariției și înregistrării dreptului acesteia în privința apartamentului litigios și cu atât mai mult, pe parcursul examinării cauzei, nimeni nu a cerut atragerea Victoriei Ghervas în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că recurenții nu au evidențiat în cererea de recurs argumentele ilegalității deciziei contestate, limitându-se doar la reiterarea unor circumstanțe care au fost supuse examinării în ordine de apel.

În baza acestor considerații, se constată că susținerile recurenților nu constituie temei de admitere a recursului, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, care au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanța de apel, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material și procedural.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebai și alții contra Franței din 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu 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”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, cu atât mai mult, că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar criticele formulate în recurs sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Alexandru Ghervas și Răducanu Vasile.

Se menține decizia din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 24 septembrie 2014 a Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banca Comercială „Energbank” Societate pe Acțiuni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Nordmobirom-Lux”, Anatolie Cojocar, Oxana Cojocar, Alexandru Ghervas, Ion Lari, Valentina Lari, Lidia Răducanu și Vasile Răducanu cu privire la încasarea

datoriei, transmiterea silită a bunurilor mobile gajate, a bunurilor imobile ipotecate, evacuarea silită a debitorilor și a bunurilor acestora din imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Victor Burduh