

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (A. Roșca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

DECIZIE

14 august 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Victor Burduh
Victor Boico
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Postolachi împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat,

împotriva deciziei din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Cristina Captaciuc, reprezentată de avocatul stagiar Dragoș Grosu și s-a casat integral hotărârea din 06 aprilie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și hotărârea suplimentară din 14 septembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Postolachi împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat,

c o n s t a t ă:

La 25 septembrie 2017 Dumitru Postolachi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat pentru comercializare în scopul achitării datoriei ce rezultă din contractul de împrumut nr. 7833 din 07 iulie 2016, încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 31182,18 de lei și cheltuielilor de judecată (f.d. 3-5).

În motivarea acțiunii, reclamantul Dumitru Postolachi a invocat că, la 07 iulie 2016 a încheiat cu Cristina Captaciuc contractul de împrumut, potrivit căruia i-a împrumutat ultimei suma de 25000 de euro, echivalentul a 549035 de lei conform cursului BNM la data semnării contractului. Conform prevederilor contractuale, împrumutatul Cristina Captaciuc urma să-i restituie împrumutul până la 07 mai 2017.

Reclamantul a menționat că contractul sus menționat a fost autentificat de notarul public Aliona Agachi, sub nr. 7833. Totodată, în scopul asigurării executării obligațiilor ce rezultă din contractul de împrumut, la 07 iulie 2016 a încheiat cu Cristina Captaciuc contractul de ipotecă nr. 7835, potrivit căruia ultima a ipotecat apartamentul nr. 16, cu suprafața de 56,7 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și cota de 3,38 %, din blocul locativ cu suprafața totală de 536,5 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.

187/B, mun. Bălți, care-i aparține cu drept de proprietate. Contractul în cauză la fel a fost autentificat de notarul public Aliona Agachi.

Reclamantul a susținut că pârîta nu și-a onorat în termenul stabilit obligația de restituire a împrumutului, respectiv a acumulat o datorie în mărime de 25000 de euro, echivalentul a 549035 de lei conform cursului BNM la data semnării contractului.

Reclamantul a subliniat că, prin notificarea din 04 august 2017 a somat-o pe pârîta Cristina Captaciuc referitor la executarea obligației de restituire a împrumutului, rezervându-și dreptul de a solicita deposedarea și transmiterea silită în posesia sa a bunului ipotecat. Din motive necunoscute Cristina Captaciuc, nu a întreprins nici o acțiune de restituire a datoriei. Drept urmare, la 15 august 2017 a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă, totodată a solicitat pârâtei Cristinei Captaciuc transmiterea benevolă în termen de 20 zile în posesia sa a bunurilor ipotecate. Însă, până în prezent debitorul ipotecar, nu a transmis bunurile ipotecate, deși termenul acordat a expirat.

Reclamantul a solicitat admiterea acțiunii, deposedarea prin transmiterea în posesia sa a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,7 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.0169 și a cotei de 3,38 % din blocul locativ, cu suprafața totală de 536,5 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B mun. Bălți, care-i aparține cu drept de proprietate, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate conform contractului de împrumut nr. 7833 din 07 iulie 2016, în valoare de 25000 de euro și încasării dobânzii de întârziere în sumă de 31182, 18 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată. Totodată, reclamantul a solicitat evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor din imobilul menționat.

Prin hotărârea din 06 aprilie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost admisă acțiunea depusă de Dumitru Postolachi, și a fost dispusă transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, a fost dispusă evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor din imobilul – apartament nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc și a fost încasat din contul Cristinei Captaciuc în beneficiul lui Dumitru Postolachi taxa de stat în sumă de 2902 de lei.

Prin hotărârea suplimentară din 14 septembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost dispusă transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 7833, în valoare de 25000 de euro și a dobânzii de întârziere în sumă de 31182,18 de lei, cât și a cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Cristina Captaciuc, reprezentată de avocatul stagiar Dragoș Grosu, a fost casată integral hotărârea din 06 aprilie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și hotărârea suplimentară din 14 septembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Postolachi împotriva

Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat și a fost emisă o nouă hotărâre prin care a fost admisă acțiunea depusă de Dumitru Postolachi și a fost dispusă deposedarea, prin transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536,50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 7833, în valoare de 25000 de euro și a dobânzii de întârziere în sumă de 31182,18 de lei, a fost dispusă evacuarea persoanelor și bunurilor din apartamentul nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536,50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc și a fost încasat de la Cristina Captaciuc în beneficiul lui Dumitru Postolachi suma de 2902 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

La 13 mai 2019 și respectiv la 16 mai 2019, Cristina Captaciuc și avocatul stagiar Dragoș Grosu au declarat, prin intermediul oficiului poștal, recurs împotriva deciziei din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care au solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, recurenta Cristina Captaciuc a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, le consideră vădit ilegale și neîntemeiate, deoarece instanța de apel la pronunțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Recurenta Cristina Captaciuc a invocat că prin hotărârea din 06 aprilie 2018 nu s-a soluționat fondul cauzei și nu s-a stabilit metoda de executare a dreptului de ipotecă, prin urmare se impune necesitatea casării acestei hotărâri, cu adoptarea unei noi hotărâri pe cazul dat. Instanța de apel a stabilit că prima instanță la judecarea cauzei a admis mai multe abateri, dar totuși a emis o decizie prin care a agravat situația apelantei în propria cale de atac. Or, prin apelul declarat nu a solicitat ca instanța de apel să înlăture omisiunile admise de prima instanță, dar a solicitat casarea hotărârilor cu remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță.

Recurenta Cristina Captaciuc a declarat că instanța de apel a respins solicitarea sa privind reclamarea probelor, pe motiv că probele urmau a fi prezentate în primă instanță. De asemenea, prima instanță neîntemeiat a respins solicitarea cu privire la amânarea ședinței pentru a fi prezentate probele cu privire la banii transferați lui Dumitru Postolachi. Prin urmare, instanța de apel a judecat cauza în fond fără a permite ca apelantă să prezinte probe care să confirme circumstanțele invocate în cererea de apel. Mai mult ca atât, instanțele judecătorești inferioare au privat-o în mod abuziv de dreptul de a-și apăra în mod efectiv dreptul procedural, fiind încălcat principiul contradictorialității și egalitatea părților în drepturile procedurale.

Recurenta Cristina Captaciuc a menționat că concluziile instanței de apel privind recepționarea notificării de către ea sunt în contradicție cu probele prezente la materialele cauzei. De asemenea, este eronată concluzia instanței de apel precum că la 10 aprilie 2017 a intrat în țară, iar până la 23 august 2018 nu a avut careva ieșiri din țară, or potrivit înscrisurilor din pașaport, rezultă că a intrat în țară la 10 aprilie 2017 prin punctul de trecere a frontierei Moghilev-Podolschi – Otaci, și a ieșit din țară la 14 aprilie 2017, prin regiunea de est a Republicii Moldova (Transnistria), intrând în

Ucraina pe cale feroviară prin vama Cuciurgan, destinația finală fiind Federația Rusă. Aceasta s-a întors în țară abia la 23 august 2017, adică o dată ulterioară datei indicate în avizul de recepție – 07 august 2017.

Recurenta a menționat că în datele din extrasul din Sistemul Informațional al Poliției de Frontieră nr. 35/7-4-5106 din 11 iulie 2018, este indicată intrarea la 10 aprilie 2017 prin punctul de trecere a frontierei Otaci, și intrarea la 23 august 2017 prin punctul de trecere a frontierei Aeroport, însă nu este indicată ieșirea din țară, deoarece aceasta s-a făcut prin Transnistria.

Recurenta a invocat că instanța de apel a apreciat în mod abuziv probele din dosar, cu încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor prevăzute de art. 130 Cod de procedură civilă.

Recurenta a declarat că instanța de apel a admis încălcări când a apreciat că Dumitru Postolachi a respectat calea prealabilă de exercitare a dreptului de ipotecă și că notificarea expediată ei corespunde exigențelor impuse de art. 31 a Legii cu privire la ipotecă, or termenul acordat prin notificare nu corespunde normei citate supra. Mai mult ca atât că, la materialele cauzei nu există confirmarea că ea recepționat această notificare.

La 04 iunie 2019, în adresa intimatului Dumitru Postolachi a fost expediată copia recursului declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimatul Dumitru Postolachi nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost expediată participanților la proces, la 15 aprilie 2019, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d. 182) și a fost recepționată de reprezentantul Cristinei Captaciuc, avocatul stagiar Dragoș Grosu, la 17 aprilie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele dosarului (f.d. 183).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că, recursul a fost declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu, la 13 mai 2019, cu respectarea termenul stabilit de art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Cod de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 07 august 2019 a considerat recursul declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

Examinând recursul declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție îl consideră întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din considerentele ce succed.

În conformitate cu articolul 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin prisma art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

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 pricinii 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.

Din materiale cauzei rezultă că, la 07 iulie 2016 între Dumitru Postolachi, în calitate de împrumutător și Cristina Captaciuc, în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut, potrivit căruia împrumutătorul a dat cu împrumut împrumutătorului suma de 25000 de euro, echivalentul a 549035 de lei conform cursului BNM la data semnării contractului, iar împrumutatul s-a obligat să-i restituie împrumutătorului până la 07 mai 2017.

Contractul menționat a fost autentificat de notarul public Aliona Agachi și a fost înregistrat în registru cu nr. 7833 (f.d. 6, 6 verso).

În scopul garantării restituirii împrumutului conform contractului de împrumut menționat, la 07 iulie 2016 între Dumitru Postolachi, în calitate de creditor ipotecar și Cristina Captaciuc, în calitate de debitor ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă, potrivit căruia debitorul ipotecar a transmis în ipotecă creditorului ipotecar apartamentul nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc.

Contractul în cauză a fost autentificat de notarul public Aliona Agachi și a fost înregistrat în registru cu nr. 7835 (f.d. 79).

De asemenea, la 07 iulie 2016, contractul de ipotecă nr. 7835 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile și parafa Organului Cadastral Teritorial Bălți, aplicată pe contractul de ipotecă nr. 7835, anexat în copie la materialele cauzei (f.d. 7, 11).

Totodată, din actele și lucrările dosarului se evidențiază că CA „Angela Gherasim” a expediat la adresa de domiciliu a debitorului ipotecar Cristina Captaciuc - mun. Bălți, str. Conev 24, ap. 35, notificarea prin care a menționat că Dumitru Postolachi intenționează să-și exercite dreptul de executare a obligației garantate prin ipotecă și a solicitat ca în decurs de 7 zile de la recepționarea notificării să-i restituie suma împrumutată în mărime de 25000 de euro, echivalentul a 549035 de lei conform cursului BNM la data semnării contractului, sau să-i transmită bunul ipotecat în contul stingerii datoriei (f.d. 16).

În rezultat, la 25 septembrie 2017 Dumitru Postolachi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat pentru comercializare în scopul achitării datoriei ce rezultă din

contractul de împrumut nr. 7833 din 07 iulie 2016, încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 31182,18 de lei și cheltuielilor de judecată (f.d. 3-5).

Fiind investită cu examinarea prezentei cauze, prima instanță prin hotărârea din 06 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a admis acțiunea depusă de Dumitru Postolachi, și a fost dispusă transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, a fost dispusă evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor din imobilul – apartament nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc și a fost încasat din contul Cristinei Captaciuc în beneficiul lui Dumitru Postolachi taxa de stat în sumă de 2902 de lei.

Iar, prin hotărârea suplimentară din 14 septembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, a fost dispusă transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 7833, în valoare de 25000 de euro și a dobânzii de întârziere în sumă de 31182,18 de lei, cât și a cheltuielilor de judecată.

Judecând pricina în ordine de apel, instanța de apel prin decizia din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, a admis apelul declarat de Cristina Captaciuc, reprezentată de avocatul stagiar Dragoș Grosu, a fost casată integral hotărârea din 06 aprilie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central și hotărârea suplimentară din 14 septembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Postolachi împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat și a fost emisă o nouă hotărâre prin care a fost admisă acțiunea depusă de Dumitru Postolachi și a fost dispusă deposedarea, prin transmiterea în posesia lui Dumitru Postolachi a apartamentului nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut nr. 7833, în valoare de 25000 de euro și a dobânzii de întârziere în sumă de 31182,18 de lei, a fost dispusă evacuarea persoanelor și bunurilor din apartamentul nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, care-i aparține cu drept de proprietate Cristinei Captaciuc și a fost încasat de la Cristina Captaciuc în beneficiul lui Dumitru Postolachi suma de 2902 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Instanța de recurs consideră necesar de a reitera că legislația procedural-civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens, legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune două limite raționale: *tantum devolutum quantum appellatum*, adică instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, fiind o consecință a principiului disponibilității care guvernează procesul civil și *tantum devolutum quantum iudicatum*, unde instanța de apel, efectuează o nouă examinare în fond, dar și exercită controlul judiciar complet, în fapt și în drept, asupra ceea ce a hotărât prima instanță și din acest motiv instanța de apel, nu poate fi pusă în situația de a soluționa cereri care nu au fost formulate în fața primei instanțe, adică cereri absolut noi prin care să se invoce pretenții noi.

Reieșind din principiile dreptului procesual civil, Colegiul notează că, acțiunea civilă este ansamblul mijloacelor procesuale consacrate și garantate, pentru apărarea prin intermediul instanței de judecată în ordinea stabilită de lege a dreptului subiectiv prezumat încălcat sau prezumat contestat. Acțiunea civilă constă din trei elemente interdependente: obiectul, temeiul și părțile acțiunii.

La rândul său, obiectul acțiunii civile îl formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre.

Prin urmare, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia. Or, reieșind din acestea, instanța de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe cauza dedusă judecății, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile și obiecțiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

La caz, Colegiul lărgit va raporta circumstanțele prezentate mai sus la normele de drept relevante speței, pe care le va aplica în redacția anului 2016-2017. Or, conform articolului 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Conform art. 454 alin. (1) Cod 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.

Art. 455 alin. (3) lit. a) Cod civil, prevede că după natura raporturilor de drept, în categoria de gaj înregistrat intră ipoteca – gajul bunurilor imobile. Ipoteca trebuie înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

Conform art. 3 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, contractul de ipotecă reprezintă contractul încheiat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar,

în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.

Instanța de recurs reține că ipoteca reprezintă un drept real instituit în vederea garantării executării obligațiilor cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor gajate/ipotecate, și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și condiționată pe durata executării obligației principale dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

În acest sens, ipoteca reprezintă un drept real accesoriu cu funcții de garanție care aparține creditorului în favoarea cui au fost constituite, ultimul bucurându-se de prerogativa dreptului de preferință și de urmărire a bunului grevat în scopul asigurării executării obligației principale.

Art. 11 alin. (2) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, prevede că ipoteca trebuie să fie înregistrată în Registrul bunurilor imobile conform legislației privind cadastrul bunurilor imobile.

Conform art. 496 alin. (1) Cod civil, în Registrul bunurilor imobile sînt descrise imobilele și sînt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri.

Iar, conform art. 497 alin. (1) Cod civil, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară.

Conform art. 499 alin. (1) Cod civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părți, cît și față de terți numai prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Instanța de recurs relevă că în cazul în care legea prevede constituirea gajului din momentul publicității gajului, publicitatea dreptului de gaj nu este o condiție de fond a constituirii dreptului de gaj, ci este o condiție de formă a publicității, necesară pentru constituirea gajului, nerespectarea căreia atrage nevalabilitatea gajului sau ipotecii.

Art. 214 alin. (1) Cod civil, prevede că actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege.

Conform art. 15 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Art. 470 alin. (2) lit. a) Cod civil, prevede că ipoteca se înregistrează, conform legislației privind cadastrul bunurilor imobile și legislației cu privire la ipotecă, la organul cadastral teritorial în a cărui rază teritorială este amplasat bunul imobil ipotecat.

Coroborînd prevederile art. 214 alin. (1), 470 alin.(2) lit. a) Cod civil cu prevederile art.15 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, instanța de recurs reține că ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de ipotecă.

Astfel, Colegiul menționează că obiect al contractului de ipotecă nr. 7835 din 07 iulie 2016, încheiat între Dumitru Postolachi și Cristina Captaciuc îl constituie apartamentul nr. 16, cu suprafața de 56,70 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01.016 și 3,38 % din blocul locativ cu suprafața totală de 536, 50 m², cu numărul cadastral 0300320.287.01, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 187/B, deci contractul de ipotecă fiind investit asupra unui bun imobil, acesta urma a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Colegiul lărgit reține că conform copiei autentificate a contractului de ipotecă nr. 7835 din 07 iulie 2016, încheiat între Dumitru Postolachi și Cristina Captaciuc, rezultă indubitabil ca ipoteca a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat

prin extrasul din Registrul bunurilor imobile și parafa Organului Cadastral Teritorial Bălți, aplicată pe contractul de iotecă nr. 7835 (f.d. 7, 11).

Conform art. 487 alin. (1-2) 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.

Art. 30 alin. (1, 2) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, prevede că 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. Dreptul de ipotecă poate fi executat prin următoarele metode: a) vînzarea bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de către creditorul ipotecar sau de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar; b) vînzarea bunului imobil ipotecat sub controlul instanței de judecată; c) achiziționarea bunului ipotecat de către creditorul ipotecar; d) luarea în posesie a bunului imobil ipotecat de către creditorul ipotecar în vederea administrării.

Colegiul indică că reclamantul Dumitru Postolachi a invocat că pîrîta Cristina Captaciuc nu și-a executat obligația asumată prin contractul de împrumut nr. 7833 din 07 iulie 2016, respectiv este îndreptățit să solicite exercitarea dreptului de ipotecă, or debitorul Cristina Captaciuc nu a îndeplinit obligația garantată.

Conform art. 31 alin. (1), (2) și (2¹) Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat:

a) să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă;

b) să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Totodată, instanța de recurs menționează că în conformitate cu art. 31 alin. (3) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, notificarea și preavizul trebuie să conțină: a) temeiul executării dreptului de ipotecă; b) mărimea creanței și obligației garantate cu ipotecă; c) intenția creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă; d) indicarea termenului la expirarea căruia creditorul ipotecar va executa dreptul de ipotecă, care nu va fi mai mic de 20 de zile calendaristice din momentul înregistrării preavizului; e) determinarea obiectului ipotecii; f) cererea creditorului ipotecar privind transmiterea în posesiunea sa a bunului imobil ipotecat; g) valoarea sumelor restante, inclusiv dobînda, penalitățile și alte costuri sau cheltuieli ce trebuie achitate pentru a evita continuarea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, sau alte acțiuni ce trebuie întreprinse de către debitor în vederea înlăturării omisiunii de executare corespunzătoare a obligațiilor sale; h) semnătura creditorului ipotecar.

La fel, instanța de recurs reține că la materialele cauzei este anexată notificarea adresată Cristinei Captaciuc, prin care creditorul ipotecar Dumitru Postolachi și-a declarat intenția de a executa dreptul de ipotecă și a solicitat ca în decurs de 7 zile de la recepționarea notificării să-i restituie suma împrumutată în mărime de 25000 de euro, echivalentul a 549035 de lei conform cursului BNM la data semnării contractului, sau să-i transmită bunul ipotecat în contul stingerii datoriei (f.d. 16).

Așadar, reieșind din prevederile legale citate supra se atestă că termenul acordat de către creditorul ipotecar debitorului ipotecar este cu mult mai mic decât termenul stabilit de legiuitor, prin urmare Colegiul lărgit conchide că instanța de apel prapit a constatat că reclamantul Dumitru Postolachi a respectat procedura de executare a dreptului de ipotecă.

De altfel, Colegiul lărgit relevă că norma citată supra - art. 31 alin. (3) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, este o norma imperativă care nu permite derogări, or legiuitorul prin această norma a stabilit conținutul obligatoriu al notificării și preavizului, indicând totodată că creditorul trebuie să ofere un termen la expirarea căruia va executa dreptul de ipotecă, precum și să indice valoarea sumelor restante ce trebuie achitate în vederea evitării procedurii de executare (pct. 59 din hotărârea Curții Constituționale nr. 26 din 17 septembrie 2016).

Subsecvent, instanța de recurs evidențiază că, deși în notificarea creditorului ipotecar Dumitru Postolachi este indicată doar suma împrumutului de 25000 de euro și nu conține valoarea sumelor restante și anume a dobânzii de întârziere, instanța de apel a dispus și încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 31182,18 de lei.

Mai mult ca atât, contrar obligației instanței de judecată de a determina toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și de a aprecia toate probele prezentate de părți și anexate la materialele cauzei, instanța de apel a omis cu desăvârșire să elucideze care este valoarea dobânzii de întârziere, or deși reclamantul a solicitat suma menționată supra, calculul dobânzii de întârziere anexat la materialele dosarului indică o dobândă de întârziere în mărime de 28122,042 de lei.

În continuare, instanța de recurs învederează că conform art. 31 alin. (2-2¹) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din data de 26 iunie 2008, notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă, arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea poate fi expediată și prin alte mijloace de comunicare, stabilite în contractul de ipotecă, care să permită confirmarea expedierii și recepționării notificării. Notificarea se consideră recepționată la data înmânării scrisorii recomandate cu confirmare de primire. Data înmânării scrisorii recomandate cu confirmare de primire și semnătura debitorului ipotecar/debitorului se înscriu pe formularul confirmării de primire.

Instanța de recurs reține că la materialele cauzei este anexată copia avizului de recepție DS3121046051AS, expediat de CA „Angela Gherasim” CA la adresa de domiciliu a debitorului ipotecar Cristina Captaciuc - mun. Bălți, str. Conev 24, ap. 35 (f.d.16 verso). Însă, instanța de recurs este în imposibilitate de a stabili cine a recepționat notificarea cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, la 07 august 2017.

La acest capitol, se menționează că instanța de recurs nu pune la îndoială că creditorul ipotecar Dumitru Postolachi a expediat notificarea cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă la adresa de domiciliu a reclamantei, însă din extrasul din Sistemul Informațional integrat al Poliției de frontieră (f.d. 119) coroborat cu copia autentificată a pașaportului reclamantei (f.d. 150-151), rezultă cert că Cristina Captaciuc în perioada 14 aprilie 2017 - 23 august 2017, nu s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 105 alin. (6) Cod de procedură civilă, dacă nu îl va găsi pe destinatar la domiciliu sau la locul de muncă, persoana împuternicită să înmâneze citația sau înștiințarea o va înmâna unuia dintre membrii adulți ai familiei care locuiește împreună cu destinatarul și care și-a dat acordul să o primească, iar în lipsa acestora, o va remite organizației de exploatare a locuințelor, primăriei satului

(comunei) ori administrației de la locul lui de muncă. Persoana care a primit citația sau înștiințarea este obligată să indice pe cotor numele și raporturile sale de rudenie cu destinatarul sau funcția sa. Totodată, ea este obligată să o înmîneze destinatarului cât mai curând posibil.

Așadar, având în vedere că pe avizul de recepție nu este indicat numele și raporturile de rudenie a persoanei care a recepționat corespondența sau funcția sa, iar instanțele ierarhic inferioare nu au stabilit acest fapt, instanța de recurs este în imposibilitate de a da o apreciere corectă și justă cazului supus judecării în condițiile când instanța de apel nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor prezentate de către participanții la proces și a omis să se expună asupra argumentelor și cerințelor formulate, oferind în decizie explicații neclare și contradictorii, făcând astfel imposibilă verificarea corectitudinii aplicării de către instanța de apel a cadrului legal.

Ca urmare a celor reținute supra, instanța de recurs statuează că concluzia instanței de apel precum că intimata Cristina Captaciuc nu a prezentat careva probe care să confirme că semnătura de pe avizul de recepție nu-i aparține, contravine celor menționate, cu atât mai mult că semnătura aplicată pe avizul de recepție vizual se observă că este diferită de semnătura aplicată de Cristina Captaciuc pe contractul de împrumut, contractul de ipotecă și pașaport.

În continuare, instanța de recurs reține că după notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist. Preavizul trebuie să indice mărimea creanței garantate, temeiul începerii urmăririi, dreptul pe care creditorul gajist intenționează să-l exercite, să conțină descrierea bunului gajat și somația ca debitorul gajist să transmită, în termenul acordat de creditorul gajist, bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist.

Colegiul reține că la materialele cauzei este anexat un preaviz din 14 august 2017 adresat Oficiului Cadastral Teritorial și semnat de creditorul ipotecar Dumitru Postolachi (f.d.17).

Prin urmare, instanța de recurs menționează că pentru a fi respectată procedură de exercitare a dreptului de ipotecă un exemplar al preavizului împreună cu dovada notificării debitorului gajist se depune la registrul în care a fost înscris gajului în termenul stabilit de creditor. Registratorul va înscrie fără întârziere informația din preaviz în registru și va elibera creditorului, la cerere, un extras din registru în care se va conține informația înscrisă.

În litigiul dedus judecății, după cum s-a reiterat supra este anexat preavizul din 14 august 2017, pe care este aplicată doar parafa OCT Bălți cu nr. de intrare 1752-C din 15 august 2017, nefiind aplicată și parafa de înregistrare a preavizului cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, prin urmare instanța de recurs în lipsa extrasului din Registrul bunurilor imobile este în imposibilitate să verifice dacă preavizul a fost sau nu înregistrat în acest Registru.

Or, la materialele cauzei lipsește extrasul din registru în care se conține informația cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă.

În această conjunctură, se atestă că soluția instanței de apel privind admiterea acțiunii lui Dumitru Postolachi, este nemotivată, lipsită de putere de convingere, deoarece nu a avut loc o cercetare multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, fapt pe care l-a evidențiat și apelanta Cristina Captaciuc.

Cu atât mai mult că, potrivit art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe

cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, recurenta Cristina Captaciuc nu a fost audiată de instanțele inferioare într-un mod echitabil, fără a-i respecta garanțiile prevăzute la art. 6 din Convenție, deși art. 9 alin. (1) CPC stabilește că, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Conjunctura descrisă supra profilează faptul că, instanța de apel nu a exercitat un control judiciar complet, în fapt și în drept, cu respectarea efectului devolutiv al apelului, asupra ceea ce a hotărât prima instanță, iar drept consecință a interpretat și aplicat în mod eronat normele de drept material și procedural pertinente speței, fapt ce a succedat adoptarea unei soluții nemotivate.

La caz, Colegiul învederează că, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61). Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlande).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

În speță, este evident că constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată pe suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea soluției adoptate.

Coroborând circumstanțele ce preced, instanța de recurs conchide necesitatea casării deciziei din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, deoarece soluția instanței de apel este bazată pe neelucidarea circumstanțelor speței și aprecierea eronată a probelor.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie neîntemeiată, dictată de concluzii nemotivate și nu a elucidat toate circumstanțele pertinente speței, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu și casării deciziei din 28 februarie 2019

a Curții de Apel Bălți, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de circumstanțele constatate și concluziile deduse de instanța de recurs și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței, precum și cercetarea multiaspectuală a suportului probator.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 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 Cristina Captaciuc și de avocatul stagiar Dragoș Grosu.

Se casează decizia din 28 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dumitru Postolachi împotriva Cristinei Captaciuc cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat, cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Victor Burduh

Victor Boico

Nina Vascan