

DECIZIE

29 ianuarie 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de BC „EuroCreditBanc” SA, reprezentată de avocatul Veronica Pascal,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a BC „EuroCreditBanc” SA către Iurie Chiriakov și Larisa Chiriakov, intervenient accesoriu SRL „ECATCOM-LUX”, cu privire la executarea dreptului de ipotecă, și:

la cererea reconvențională a lui Iurie Chiriakov și a Larisei Chiriakov către BC „EuroCreditBanc” SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă,

împotriva deciziei din 06 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de avocatul Sergiu Covali, în interesele lui Iurie Chiriakov și a Larisei Chiriakov, și casată hotărârea din 14 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea inițială a fost admisă și s-a respins acțiunea reconvențională,

c o n s t a ț ă:

La 20 martie 2013, BC „EuroCreditBanc” SA a depus cerere de chemare în judecată către Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, intervenientul accesoriu SRL „ECATCOM-LUX”, prin care a solicitat transmiterea silită din posesia pârâților Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, în posesia reclamantului BC „EuroCreditBanc” SA, a bunului imobil ipotecat, situat XXX, XXX, str-la XXX, ce le aparține cu drept de proprietate pârâților, și anume: terenul pentru construcții, cu suprafața totală de 0,06 ha în hotare generale, numărul cadastral XXX, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de 271,9 m.p., numărul cadastral XXX, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit; evacuarea silită din imobilul ipotecat a pârâților Chiriakov Iurie, Chiriakov

Larisa, fără acordarea altui spațiu locativ; precum și evacuarea bunurilor, care nu au fost gajate în favoarea reclamantului BC „EuroCreditBank” SA; încasarea de la pârâții Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa în beneficiul reclamantului BC „EuroCreditBank” SA a taxei de stat în sumă de 9000,00 de lei, achitată de reclamant la depunerea prezentei cereri.

În motivarea acțiunii a menționat că, în baza Contractului de credit nr. CL1216-498 din 28.06.2011, BC „EuroCreditBank” SA a acordat SRL „ECATCOM-LUX” un credit bancar în sumă de 2000000,00 de lei, cu scadența la 27.06.2016.

Conform prevederilor Contractului de credit, creditul se consideră acordat de bancă și, respectiv, primit de către debitor, în ziua transferării mijloacelor bănești din contul de credit în contul curent al debitorului, deschis la bancă. Suma de 1200000,00 de lei a fost acordată la 28.06.2011, iar suma de 800000,00 de lei la 29.06.2011.

Executarea corespunzătoare a obligațiilor debitorului față de reclamant, conform Contractului de credit, a fost asigurată cu ipoteca bunului imobil, situat în XXX, XXX, str-la XXX, ce le aparține cu drept de proprietate pârâților, și anume: terenul pentru construcții, cu suprafața totală de 0,06 ha în hotare generale, numărul cadastral XXX, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de 271,9 m.p., numărul cadastral XXX.

Contractul de ipotecă nr.4806 din 28.06.2011 a fost autentificat de notarul public Andrei Bloșenco și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău nr. 1 cu numărul cadastral XXX, XXX (nr.XXX din 28.06.2011).

Pe parcursul termenului de creditare de către SRL „ECATCOM-LUX” au fost încălcate repetat condițiile Contractului de credit, ce se referă la termenul achitării plăților lunare (care includ rata creditului conform graficului de achitări și dobânzile aferente).

În conformitate cu art.487 alin. (1) din Codul civil al RM, art. 61 alin. (1) din Legea cu privire la gaj, art. 30 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în modul necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia. Asemenea prevederi se conțin și în contractele semnate: pct. 6.1.9) din Contractul de credit, pct. 12.2), pct. 12.4) din Contractul de ipotecă.

Conform prevederilor menționate, în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către debitor a obligațiilor sale, banca este în drept să declare creditul scadent anticipat și să valorifice creanțele sale din contul bunului imobil ipotecat.

În legătură cu încălcarea repetată de către intervenientul accesoriu a condițiilor Contractului de credit și neînlăturarea încălcărilor în termenul stabilit, BC „EuroCreditBank” SA a expediat în adresa debitorului și a debitorilor ipotecari notificarea privind intenția de a exercita dreptul de ipotecă nr.030202-04/4439 și respectiv nr.030202-04/4437 din 11.12.2012, termenul pentru achitarea datoriilor fiind stabilit până la 24.12.2012.

În termenul stabilit, datoriile restante nu au fost achitate, ceea ce a servit drept bază pentru înregistrarea de către bancă a preavizului de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului imobil ipotecat (nr.030202-04/661 din 18.02.2013). Preavizul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău nr. 1, la 19.02.2013. Copia preavizului înregistrat a fost expediată părților, prin scrisoarea nr.030202-04/1007 din 20.02.2013, prin care Banca a cerut achitarea datoriilor sau transmiterea benevolă în posesia băncii a bunului imobil ipotecat în decurs de 20 de zile din data înregistrării preavizului în Registrul bunurilor imobile (termenul stabilit conform prevederilor art.488 alin. (4) din Codul civil al Republicii Moldova și art.31 alin.(3) lit. d) din Legea cu privire la ipotecă).

În această scrisoare au fost clar expuse toate cerințele reclamantului, a fost menționat că în cazul neîndeplinirii a acestor cerințe, eschivării de la achitarea datoriilor sau transmiterii benevole a bunului ipotecat în posesia băncii, banca se va adresa în instanța de judecată în vederea transmiterii silite a imobilului pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriilor formate.

Conform situației din 19.03.2013, suma totală a datoriilor SRL „ECATCOM-LUX” față de BC „EuroCreditBank” SA, constituie 1851680,82 de lei, din care: 1747438,58 de lei - soldul creditului; 67973,63 de lei - dobânda aferentă creditului; 36268,61 de lei - penalitățile calculate conform prevederilor Contractului de credit.

La 12 iunie 2017, reprezentantul părților, avocatul Covali Sergiu, a înaintat acțiune reconvențională, prin care a solicitat declararea nulității Contractului de Ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011, încheiat între BC „EuroCreditBank” SA și Chiriakov Iurie, Chiriakov Larisa.

În motivarea acțiunii a indicat că, în fapt, la 28.06.2011, între reclamant și părți a fost încheiat contractul de Ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011, prin care se garantează executarea obligațiilor din contractul de credit nr. CL1216-498 din 18.06.2011, încheiat între BC „EuroCreditBank” SA (reclamant) și SRL „ECATCOM-LUX” (intervenient).

Încheierea acestui contract a fost efectuată prin înșelăciune și abuz de încredere, fapt ce denotă că acest contract cade sub incidența nulității absolute. Părții, ulterior, încheierii contractului de ipotecă, au înțeles că au fost înșelați de către Vîșoțkaia Ecaterina - administratorul SRL „ECATCOM-LUX” și pe acest fapt au depus o plângere la organele de drept.

La 12.07.2013, procurorul în procuratura sect. Centru, mun. Chișinău, Viorel Postovan, examinând plângerea cet. Chiriakov Iurie pe acțiunile ilegale a cet. Vîșoțkaia Ecaterina și a factorilor de decizie a companiei pe faptul cauzării de daune materiale prin înșelăciune și abuz de încredere, prin ordonanță a dispus începerea urmăririi penale în temeiul semnelor componente de infracțiune prevăzute de art. XX alin. (4) CP al RM, cu atribuirea nr. XXX, fiind dispusă punerea sub învinuire a cet. Vîșoțkaia Ecaterina și anunțarea ultimei în căutare.

Contractul a fost încheiat prin înșelăciune și abuz de încredere, fapt ce condiționează declararea nulității absolute a acestui contract. Totodată, a menționat și faptul că, întru confirmarea poziției lor este și o hotărâre judecătorească definitivă și

irevocabilă, și anume: la 02.12.2016, prin hotărârea instanței de insolvență a Curții de Apel Chișinău s-a hotărât de a admite cererea lichidatorului SC „ECATCOM-LUX” SRL, Balan Vladimir împotriva lui Nevreanski Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina privind atragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere a SC „ECATCOM-LUX” SRL, în procedura falimentului simplificat. S-a dispus atragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere a SC „ECATCOM-LUX” SRL, în procedura falimentului simplificat, Nevreanski Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina. S-a încasat din contul lui Nevreanski Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina în mod solidar în beneficiul „ECATCOM-LUX” SRL, în procedura falimentului simplificat, suma de 3373809, 02 de lei la contul de acumulare deschis de lichidator pentru distribuirea ulterioară creditorilor validați, conform tabelului definitiv al creanțelor.

În suma dispusă a fi încasată din contul persoanelor fizice respective intră inclusiv și suma bănească garantată prin Contractul de ipotecă, a cărui nulitate se solicită în prezenta cauză, și anume, suma în mărime de 2191790, 95 de lei.

Prin această hotărâre se confirmă încă odată faptul că, organele de conducere a SRL „ECATCOM-LUX” au folosit acești bani în interes personal și cu încălcarea prevederilor legale. La data încheierii contractului de împrumut și a contractului de ipotecă, aceste persoane puneau în practică un plan criminal bine organizat și determinat din timp.

Prin hotărârea din 14 februarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea inițială a fost admisă.

S-a dispus transmiterea silită din posesia pârâților Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa în posesia BC „EuroCreditBank” SA, a bunului imobil ipotecat situat în XXX, XXX, str-la XXX, ce le aparține cu drept de proprietate pârâților, și anume: terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha în hotare generale, numărul cadastral XXX, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de 271,9 m.p., numărul cadastral XXX, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit.

S-au evacuat din imobilul ipotecat pârâții Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, fără acordarea altui spațiu locativ, și bunurile care nu au fost gajate în favoarea reclamantului BC „EuroCreditBank” SA.

S-a încasat de la Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, în mod solidar, în beneficiul BC „EuroCreditBank” SA taxa de stat achitată în mărime de 9000 (nouă mii) de lei.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 12.03.2018, avocatul Covali Sergiu, acționând în interesele apelanților Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 14.02.2018, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri privind respingerea cererii de chemare în judecată a BC

„EuroCreditBank” SA către Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, intervenient accesoriu SRL „ECATCOM-LUX” privind executarea dreptului de ipotecă, și admiterea acțiunii reconvenționale a lui Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011.

Prin decizia din 06 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat a fost admis, s-a casat hotărârea primei instanțe și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care a fost respinsă acțiunea inițială și admisă acțiunea reconvențională.

La 24.07.2019, BC „EuroCreditBank” SA, reprezentată de avocatul Veronica Pascal, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel s-a limitat la o concluzie teoretică, fără a expune concret care a fost încălcarea admisă de prima instanță, a interpretat eronat legea materială, calificând contractul de ipotecă drept unul arbitrar, menționând că între recurent și intimați urma a fi încheiat mai întâi un contract privind garantarea obligației în calitate de debitor și apoi contractul de ipotecă și că intimații nu sunt părți ai contractului de credit, fapt ce vine în contradicție cu prevederile art. 454 alin. (2) Cod civil (în redacția din 2003) și ale art. 4 alin. (1), (2) din Legea cu privire la ipotecă, conform căreia, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată.

Instanța de apel, în mod arbitrar a interpretat unipersonal o lege și respectiv a adoptat o decizie contrară legii speciale, ignorând o prevedere legală și creând un precedent judiciar periculos.

Contrar prevederilor legale, decizia instanței de apel este una nemotivată, concluziile sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probatoriu reținut de prima instanță, precum și cu normele de drept ce reglementează acest aspect.

Astfel, a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

La 18.11.2019, BC „EuroCreditBank” SA a depus o cerere privind anexarea cu titlu de informare a deciziei din 15 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău (2ri-299/19).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 06 iunie 2019 și expediată pentru comunicare participanților la proces la 24 iunie 2019 (f. d. 20, vol. III). Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 06 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în termen.

Prin încheierea din 20 noiembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de BC „EuroCreditBanc” SA a fost considerat admisibil.

Examinând materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de recurs 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.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis acțiunea BC „EuroCreditBank” SA și a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a admis apelul declarat de Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, a casat hotărârea primei instanțe și a pronunțat o hotărâre nouă, prin care acțiunea inițială a fost respinsă și s-a admis acțiunea reconvențională a lui Chiriakov Iurie și a Larisei Chiriakov.

În justificarea soluției, instanța de apel a indicat că reieșind din circumstanțele cauzei, la baza contractului de ipotecă invocat de către BC „EuroCreditBank”, nu există un alt contract încheiat între BC „EuroCreditBank” SA - Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, garantarea căruia urmează a fi asigurată prin contractul de ipotecă, contract sau raport obligațional în cadrul căruia Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa dețin calitatea de debitori în raport cu BC „EuroCreditBank” SA.

Or, Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, în raportul contractual de credit instituit între BC „EuroCreditBank” SA și SRL „ECATCOM-LUX”, nu dețin calitatea de debitori și, în acest sens, nu există o obligație valabilă, susceptibilă de a determina valabilitatea raportului de drept accesoriu instituit între Chiriakov Iurie, Chiriakov Larisa și BC „EuroCreditBank” SA.

Astfel, instanța de apel a reținut că, potrivit prevederilor art. 207 Cod civil, una din condițiile de valabilitate impuse de lege actului juridic, este cauza actului juridic, motiv din care actul juridic încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea niciun efect. În speță, intimata-reclamantă BC „EuroCreditBank” SA, pentru a fi în drept de a pretinde apelanților-pârâți Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, executarea obligației SRL „ECATCOM-LUX”, având în calitate de temei Contractul de credit bancar nr. CL 1216-498 din 28.06.2011, în raport cu care Chiriakov Iurie, Chiriakov Larisa, nu dețin calitatea de parte sau titular al obligației angajate de către SRL „ECATCOM-LUX”, în vederea justificării valabilității contractului de ipotecă invocat în calitate de temei al pretențiilor sale, potrivit prevederilor art.118 alin. (1), art. 122 Cod de procedură civilă, aplicate în coroborare cu prevederile art. 207 Cod civil, urma să justifice existența cauzei, angajării de către Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa de a executa în locul SRL „ECATCOM-LUX” a obligației contractate în temeiul contractului de credit față de BC „EuroCreditBank” SA, sarcină care nu a fost executată de către BC „EuroCreditBank” SA, în modul stabilit de lege.

La fel, instanța de apel a mai reținut că, la momentul încheierii contractului de ipotecă între BC „EuroCreditBank” SA - Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, privind garantarea executării de către SRL „ECATROM-LUX” a obligațiilor conform

contractului de credit bancar, în calitate sa de contract accesoriu nu exista un temei legal - un act juridic opozabil - temei juridic al obligației apelanților Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, de a executa în locul SRL „ECATROM-LUX” a obligațiilor contractuale, conform contractului de credit bancar, față de BC „EuroCreditBank” SA. Or, potrivit prevederilor art. 1147 Cod civil, în coroborare cu prevederile art.454 alin.(2) Cod Civil, art.4 alin.(1) și alin.(2) din Legea cu privire la ipotecă, valabilitatea contractului de ipotecă *ab initio* a fost subordonată voinței debitorilor-ipotecari - Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, de a executa din inițiativă proprie sau benevol obligațiile conform contractului de credit în locul SRL „ECATROM-LUX”, riscurile juridice de invalidare a contractului de ipotecă, fiind asumate *ipso factum* de o manieră deliberativă de către BC „EuroCreditBank” SA, care se prezumă a fi în cunoștință de cauză a efectelor juridice, susceptibile a fi produse prin acțiunile sale, în calitate sa de profesionist.

Prin urmare, verificând legalitatea deciziei instanței de apel prin prisma cadrului legislativ aplicabil speței, argumentelor recursului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată despre netemeinicia soluției instanței de apel, care este bazată pe interpretarea și aplicarea eronată a prevederilor legale și pe concluzii contradictorii, fapt ce denotă despre o elucidare și apreciere superficială a circumstanțelor cauzei.

Pornind de la faptul că, în speță, obiectul litigiului este definit prin indicarea pretenției cu privire la transmiterea silită din posesia pârâților Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, în posesia reclamantului BC „EuroCreditBank” SA, a bunului imobil ipotecat, Colegiul menționează că conform art.454 alin.(2) Cod civil (în vigoare de până la 01.04.2019), art.4 alin.(1) din Legea cu privire la ipotecă, gajul și ipoteca reprezintă drepturi reale instituite 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 gaj nu prevede altfel.

În acest sens, gajul și ipoteca reprezintă drepturi reale accesorii cu funcții de garanție care aparțin 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.

Cercul de subiecți ai gajului și ai ipotecii este stabilit de prevederile art.476 Cod civil (în redacția de până la 01.04.2019), art.2, 3 din Legea cu privire la gaj, art.9 din Legea cu privire la ipotecă.

Este creditor gajist persoana în a cărei favoare s-a constituit gajul și care este creditor în raportul juridic obligațional garantat prin gaj. În calitate de creditor ipotecar poate fi orice persoană fizică sau juridică. Atât în cazul gajului, cât și în cazul ipotecii, poate fi debitor orice persoană fizică sau juridică (debitor gajist, debitor ipotecar).

În speță, se constată că, la 28.06.2011, între BC „EuroCreditBank” SA și SRL „ECATCOM-LUX”, a fost încheiat Contractul de credit nr. CL1216-498, cu privire

la acordarea ultimei a unui credit bancar în sumă de 2000000,00 de lei, cu scadența la 27.06.2016.

Conform prevederilor Contractului de credit, creditul se consideră acordat de bancă și, respectiv, primit de către debitor, în ziua transferării mijloacelor bănești din contul de credit în contul curent al debitorului, deschis la bancă. Suma de 1200000,00 de lei a fost acordată la 28.06.2011, iar suma de 800000,00 de lei la 29.06.2011.

La fel, la 28.06.2011, întru executarea corespunzătoare a obligațiilor debitorului față de reclamant, conform Contractului de credit, obligația a fost asigurată cu ipoteca bunului imobil, situat în XXX, XXX, str-la XXX, ce le aparține cu drept de proprietate lui Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, și anume: terenul pentru construcții, cu suprafața totală de 0,06 ha în hotare generale, numărul cadastral XXX, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de 271,9 m.p., numărul cadastral XXX, prin Contractul de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011, încheiat între bancă și Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, autentificat de notarul public Andrei Bloșenco și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău nr. 1 cu numărul cadastral XXX, XXX (nr.XXX din 28.06.2011).

Raportând situația arătată la prevederile normelor de drept sus-citate se observă că, prin Contractul de credit nr. CL1216-498 din 28.06.2011, a fost instituită obligația principală, care constă în acordarea și rambursarea creditului, calitatea de creditor având-o BC „EuroCreditBank” SA, iar calitatea de debitor SRL „ECATCOM-LUX”.

La rândul său, Contractul de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011 reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală, în acest caz creditor ipotecar fiind banca, iar calitatea de debitori ipotecari revenindu-le lui Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, or, aceștia în temeiul pct. 2 din contractul menționat au exprimat acordul lor expres de a institui în favoarea creditorului ipotecar, BC „EuroCreditBank” SA, ipoteca asupra bunurilor imobile ale lor, întru executarea corespunzătoare de către debitorul din contractul principal a obligațiilor sale asumate față de creditorul ipotecar conform contractului de credit.

În context se relevă că, în sensul art.13 alin.(4) din Legea cu privire la gaj coroborat cu art.468 alin.(4) Cod civil (în redacția de până la 01.04.2019), drept condiție pentru instituirea gajului în favoarea creditorului gajist o constituie acordul expres al debitorului gajist. O prevedere similară cu privire la condiția obligatorie a acordului expres al debitorului gajist se conține și în art.11 alin.(3) lit. b) din Legea cu privire la ipotecă nr.142-XVI din 26 iunie 2008.

Coroborând prevederile art.470 alin.(2) lit. a) Cod civil (în redacția de până la 01.04.2019) cu prevederile art.15 din Legea cu privire la ipotecă, se reține că ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile. În același sens, art. 24, 44 din Legea cadastrului bunurilor imobile stabilesc că, la înregistrarea ipotecii, se indică datele despre creditorul ipotecar și despre obiectul ipotecii, termenul de acțiune al acesteia, dacă este stabilit, valoarea obligației asigurată prin ipotecă sau datele privind modul și condițiile determinării acestor valori.

Prin urmare, este eronată concluzia instanței de apel, precum că Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, în raportul contractual de credit instituit între BC „EuroCreditBank” SA și SRL „ECATCOM-LUX”, nu dețin calitatea de debitori și, în acest sens, nu există o obligație valabilă, susceptibilă de a determina valabilitatea raportului de drept accesoriu instituit între Chiriakov Iurie, Chiriakov Larisa și BC „EuroCreditBank” SA.

În așa fel, circumstanțele arătate atestă faptul că, instanța de apel nu numai că a interpretat eronat normele de drept material, dar și contrar prevederilor art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, nici nu a verificat legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, nu a verificat circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, în același timp, nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor din dosar.

Totodată, instanța de recurs constată caracterul contradictoriu al concluziei instanței de apel, prin care aceasta pe de o parte afirmă că, Chiriakov Iurie și Chiriakov Larisa, nu recunosc existența raportului obligațional de fidejusiune și se opun executării obligației SRL „ECATCOM-LUX” conform contractului de credit bancar, iar pe de altă parte afirmă că din acest motiv revine în sarcina BC „EuroCreditBank” SA obligația de justificare a raportului obligațional, garantat de contractul de ipotecă, în calitate de condiție impusă de lege a valabilității contractului de ipotecă. Și, în același timp, dispune admiterea acțiunii reconvenționale a lui Chiriakov Iurie și a Chiriakov Larisei cu privire la declararea nulă a Contractului de ipotecă nr.4806 din 28.06.2011, încheiat între BC „EuroCreditBank” SA și Chiriakov Iurie, Chiriakov Larisa, invocând prevederile art. 220 Cod civil, ca fiind încheiat contrar exigențelor de valabilitate stabilite de lege.

Față de cele indicate, Colegiul reține că, instanța de apel ajungând la concluzia privind temeinicia acțiunii reconvenționale cu privire la declararea nulă a contractului de ipotecă sus-nominalizat, a pronunțat o hotărâre nemotivată în acest sens, nu a dat o apreciere corespunzătoare circumstanțelor invocate în acțiunea reconvențională privind nulitatea absolută a contractului, mai ales în situația în care reclamantul-recurent afirmă despre tardivitatea acesteia în aspectul aplicării dispoziției art. 218 Cod civil cu privire la nulitatea relativă.

Realmente, instanța de apel urma să analizeze și să aprecieze pretențiile și obiecțiile înaintate în modul potrivit, pentru a face încadrarea și aplicarea corectă a prevederilor legale ce guvernează raporturile juridice legate de nulitatea actului juridic în raport cu circumstanțele cauzei, sau, dimpotrivă, în dependență de cele constatate, de a elucida imposibilitatea aplicării acestor norme, dat fiind faptul că circumstanțele invocate nu se încadrează în rigorile acestor norme de drept.

Este de menționat că, după natura interesului ocrotit prin norma încălcată, art. 216 Cod civil (în redacția de până la 01.04.2019), distinge nulitatea absolută și relativă a actului juridic.

Prin nulitate absolută se înțelege acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme, care ocrotește un interes general, obștesc.

Nulitatea relativă, fiind instituită pentru ocrotirea unor interese individuale, urmează să cedeze în fața intereselor generale pe care le asigură instituția prescripției extinctive, fiind prescriptibilă. Posibilitatea invocării în timp a nulității relative pe cale de acțiune e limitată de lege. Termenul general de prescripție este de 3 ani (art.267 Cod civil, redacția de până la 01.04.2019). Prin derogare de la regula generală, art.233 Cod civil stabilește termene de prescripție speciale pentru acțiunile în anularea actelor juridice afectate de eroare (art.227), încheiate prin dol (art.228), încheiate prin violență (art.229) și încheiate prin leziune (art.230).

Astfel, aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanța de apel, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios, întru soluționarea corectă a litigiului, în raport cu alte circumstanțe ale speței. Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Cele de mai sus configurează concluzia că soluția adoptată de către instanța de apel poate fi calificată ca una evazivă și nemotivată, deoarece din textul acesteia nu se reliefează o motivare amplă asupra tuturor motivelor expuse de către participanții la proces în prezenta cauză, precum și nu sunt apreciate toate probele importante pentru soluționarea cauzei, așa după cum o cer condițiile art. 239 Cod de procedură civilă.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite de norma de drept pre-citată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi legale, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei și cadrului legal, fără a verifica legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile stabilite de lege.

Totodată, ținând cont de natura litigiului, Colegiul judiciar opinează că a examinat principalele întrebări juridice puse în prezenta cauză și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința tuturor circumstanțelor cu privire la fondul cauzei civile, dat fiind faptul că acestea pot avea un caracter accesoriu în raport cu cele reflectate și depind în funcție de cele principale.

Așadar, erorile comise de instanța de apel, în mod grav lezează principiile fundamentale de drept și aduce atingere dreptului la un proces echitabil, iar aceste erori și omisiuni cu certitudine nu pot fi corectate de instanța de recurs, motiv pentru care în speță se impune rejudecarea cauzei.

Reieșind din cele expuse, în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către BC „EuroCreditBanc” SA, reprezentată de avocatul Veronica Pascal.

Se casează decizia din 06 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a BC „EuroCreditBanc” SA către Iurie Chiriacov, Larisa Chiriacov, intervenient accesoriu SRL „ECATCOM-LUX” cu privire la executarea dreptului de ipotecă și la cererea reconvențională a lui Iurie Chiriacov și a Larisei Chiriacov către BC „EuroCreditBanc” SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă, și se remite cauza la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu