

## ÎNCHEIERE

04 martie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Valentina Olșevskaia,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de „Mobiasbanca-  
OTP Group” Societate pe Acțiuni împotriva lui Vladimir Olșevski, Valentinei  
Olșevskaia, Andrei Olșevski cu privire la transmiterea silită a bunului ipotecat,  
evacuarea din imobil și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea  
reconvențională depusă de Valentina Olșevskaia împotriva lui Vladimir Olșevski,  
„Mobiasbanca-OTP Group” Societate pe Acțiuni cu privire la restabilirea termenului  
de prescripție, recunoașterea nulității acordului adițional și obligarea de a ridica  
interdicțiile aplicate asupra imobilului,

împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 09 noiembrie 2016, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA (în  
prezent „Mobiasbanca-OTP Group” SA) a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Vladimir Olșevski, Valentinei Olșevskaia solicitând transmiterea silită  
în posesia BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA a bunului imobil  
ipotecat - apartamentul nr. XXXXX, evacuarea pârâților din bunul imobil ipotecat,  
precum și a tuturor persoanelor care locuiesc, inclusiv a bunurilor ce le aparțin,  
încasarea taxei de stat în mărime de 2508 lei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în baza contractului de credit nr.  
C/07/0030 din 24 decembrie 2007, i-a acordat lui Vladimir Olșevski un credit în  
sumă de 480000 de lei, cu scadența la data de 24 decembrie 2012. Întru asigurarea  
rambursării creditului, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie  
2004, modificat prin acordul adițional nr. 1 din 15 martie 2005, acordul adițional nr.  
2 din 15 septembrie 2005, acordul adițional nr. 3 din 17 aprilie 2006 și acordul  
adițional nr. 4 din 24 decembrie 2007, prin care a fost ipotecat de către debitorul  
ipotecar Eduard Olșevski apartamentul nr. XXXXX. Valoarea de ipotecă a  
obiectului ipotecii, consimțită de către părți constituie suma de 501600 de lei.

Reclamantul a susținut că contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2004  
și modificările ulterioare au fost încheiate cu consimțământul și acordul  
coproprietarei Valentina Olșevskaia. De altfel, Vladimir Olșevski nu respectă

condițiile contractului de credit sus-menționat, nu achită plățile stabilite prin contract, astfel banca, respectând procedura prealabilă de soluționare a litigiilor, a remis în adresa pârâților notificările nr. 41 și 46 din 29 ianuarie 2010. De asemenea, conform prevederile art. 31 al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, a înregistrat preavizul la Registrul gajului bunurilor imobile sub nr. 18/3076 din 26 aprilie 2010.

Conform calculului din data de 07 noiembrie 2016, datoria restantă a pârâtului Vladimir Olșevski, conform contractului de credit nr. C/07/0030 din 24 decembrie 2007 constituia suma de 888697,05 lei, formată din: datoria la credit, - 333222 de lei; dobânda, - 441564,90 de lei; comision de gestiune - 54751,84 de lei; dobânda penalizatoare (penalitatea) - 59158, 32 lei, pentru încălcarea condițiilor contractuale.

Reclamantul a precizat că certificatul de deces nr. 863 din 27 februarie 2012 atestă decesul debitorului ipotecar Eduard Olșevski. Dosarul de succesiune cu nr. 405463/14-2012 la data de 18 aprilie 2012 a fost deschis la cererea Valentinei Olșevskaia. Prin declarația de acceptare a succesiunii nr. 2165 din 18 aprilie 2012, Valentina Olșevskaia a moștenit averea debitorului ipotecar Eduard Olșevski, asumându-și consecințele și răspunderea juridică corespunzătoare. Prin declarația de renunțare la succesiune nr. 2307 din 24 aprilie 2012, debitorul Vladimir Olșevski a renunțat la cota-parte din masa succesorală în favoarea soției decedatului, succesoarea Valentina Olșevskaia. Respectiv, prin prisma art. 1540 Cod civil, Valentina Olșevskaia având calitatea de succesori legal în drepturi și obligații, urmează a satisface pretențiile creditorilor celui ce a lăsat moștenirea.

Având în vedere neonorarea de către debitorul Vladimir Olșevski a obligațiilor rezultate din contractul de credit nr. C/07/0030 din 24 decembrie 2007 și anume a obligațiilor de rambursare a ratelor la credit, a dobânzilor și a plăților aferente acestora, cu referire la prevederile art. 8, art.512, art. 514, art. 572 alin.(2), art. 668 alin.(2), art. 1236 Cod civil, precum și art. 3, art. 4, art.30 alin.(1), art.33 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă, reclamantul a susținut pretențiile în sensul formulat.

La 27 februarie 2017, Valentina Olșevskaia a depus împotriva lui Vladimir Olșevski, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA cerere reconvențională, solicitând restabilirea termenului de prescripție ca fiind omis din motive întemeiate, deoarece despre existența acordului adițional nr. 4 din 24 decembrie 2007 la contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2004 nu a cunoscut până la depunerea cererii de chemare în judecată de către BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA, recunoașterea nulității acordului adițional nr. 4 la contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2004, încheiat între Eduard Olșevski și BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA, filiala nr. 5 „Rîșcani”, autentificat de notarul Maria Stog sub nr. 10146 din 24 decembrie 2007, obligarea BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA de a ridica toate interdicțiile aplicate pe apartamentul nr. XXXXX.

În motivarea cererii reconvenționale, reclamanta Valentina Olșevskaia a invocat că nu a participat la încheierea acordurilor adiționale și nu a permis gajarea apartamentului, astfel i-au fost încălcate drepturile în calitate de proprietar. Acordurile Adiționale, de fapt, constituie contracte independente de contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2004.

Totodată, a menționat că din spusele lui Vladimir Olșevski a aflat că contractul de credit a fost asigurat numai prin acordul adițional nr. 4 din 24 decembrie 2004 și

nu prin contractul de ipotecă și acordurile adiționale nr.1, nr.2, nr.3. Iar pretențiile băncii privind urmărirea apartamentului său se bazează pe acordul adițional nr. 4 din 24 decembrie 2004, la care nu a dat acordul adițional nr. 4 din 24 decembrie 2004 este lovit de nulitate absolută.

Cu referire la prevederile art. 216 alin.(1), art.217 alin.(3), art. 220, art. 369 alin.(2) Cod civil, a pretins că acordul

Prin încheierea protocolară din 10 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a anexat la materialele cauzei acțiunea reconvențională.

Prin încheierea protocolară din 05 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a atras în proces Andrei Olșevski în calitate de copârât.

Prin hotărârea din 23 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA și s-a transmis silit în posesia creditorului ipotecar, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA de la Vladimir Olșevski, Valentinei Olșevskaia, Andrei Olșevski pentru a fi vândut în condițiile legii întru stingerea datoriilor la contractul de credit nr. C/07/0030 din 24 decembrie 2007, bunul imobil ce-i aparține cu drept de proprietate - apartamentul XXXXX; s-au evacuat pârâții Vladimir Olșevski, Valentina Olșevskaia, Andrei Olșevski, precum și a tuturor persoanelor care locuiesc din apartamentul XXXXX, inclusiv bunurile ce le aparțin; s-a încasat în mod solidar de la Vladimir Olșevski, Valentina Olșevskaia, Andrei Olșevski în beneficiul BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA cu titlu de taxă de stat suma de 2508 lei; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Valentina Olșevskaia împotriva lui Vladimir Olșevski, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA cu privire la restabilirea termenului de prescripție, recunoașterea nulității acordului adițional, obligarea de a ridica toate interdicțiile de pe apartament.

Prin decizia din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Valentina Olșevskaia și s-a menținut hotărârea din 23 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță corect a reținut ca fiind întemeiate pretențiile BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA privind transmiterea silită în posesia acestei bănci a bunului imobil ipotecat - apartamentul XXXXX, cu evacuarea pârâților din imobilul ipotecat, precum și a tuturor persoanelor care locuiesc în acesta, inclusiv a bunurilor ce le aparțin, or, aceste pretenții se încadrează în prevederile legale, citând în acest sens art.6 alin.(1), alin.(3) lit. a), alin.(4), alin.(5), art.30 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008. Relevante la caz, instanța de apel a considerat și prevederile art. 454, art. 487 și art. 490 Cod civil.

Raportând la caz prevederile normelor legale enunțate *supra*, instanța de apel a considerat legală și întemeiată soluția primei instanțe referitor la temeinicia acțiunii înaintate de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA.

Instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată și soluția primei instanțe în partea respingerii cererii reconvenționale depuse de Valentina Olșevskaia Valentina privind repunerea în termenul de prescripție, recunoașterea nulității acordul adițional nr. 4 la contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2004, încheiat între Eduard Olșevski și BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA, filiala nr.5 „Rîșcani”, cu obligarea BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA de a ridica

interdicțiile aplicate în privința apartamentului nr. XXXXX. Or, prin prisma art. 217 Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu, iar acțiunea în constatare a nulității-absolute este imprescriptibilă. Respectiv, cerința privind repunerea în termenul de prescripție pentru recunoașterea nulității actelor juridice în baza cărora a apărut raportul juridic litigios este imprescriptibilă, iar în ceea ce privește nulitatea actelor juridice contestate, prima instanță corect a reținut că Valentina Olșevskaia a invocat lipsa consimțământului acesteia la semnarea acordului adițional nr. 4 din 24 decembrie 2007 la contractul de ipotecă nr. 5968 din 02 noiembrie 2007 privind gajarea bunului imobil, însă probele administrate denotă cu certitudine faptul că Valentina Olșevskaia, personal a depus la notar declarație, prin care și-a manifestat liber consimțământul la instituirea ipotecii asupra apartamentului XXXXX (Vol.I, f.d.23).

Prin prisma a art.278 coroborat cu art.282 Cod civil (redacția de până la 01 martie 2019), acțiunea BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA a fost depusă în interiorul termenului de prescripție de 3 ani. Mai mult, din raționamentul logico-juridic al prevederilor care se conțin în art. 282 alin. (1), alin.(3) Cod civil (redacția veche), expirarea prescripției extinctive a creanței principale nu prescrie dreptul de gaj creditorul fiind în drept să pretindă executarea din valoarea gajului.

La 16 decembrie 2019, Valentina Olșevskaia a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și admiterea cererii reconvenționale privind restabilirea termenului de prescripție, recunoașterea nulității acordului adițional.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele ierarhic inferioare au încălcat normele de drept material, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea. Totodată, a menționat că instanțele urmau să aplice prevederile art.267, art.272, art.278, art.1544 Cod civil, în vigoare la data emiterii hotărârii de către prima instanță.

Prin prisma art. 6 § 1 al Convenției Europene, dreptul de proprietate este unul fundamental. Astfel, erorile comise de instanțele ierarhic inferioare au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

La 04 februarie 2020, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.56), „Mobiasbanca-OTP Group” SA a depus referință, indicând că argumentele recursului nu constituie temei de casare a deciziilor recurate.

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

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 26 septembrie 2019, iar Valentina Olșevskaia a declarat recurs la 16 decembrie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei participanților la proces la 16 octombrie 2019, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.27), inclusiv prin intermediul poștei electronice avocatului Sergiu Negruța (Vol.II, f.d.28). Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Valentina Olșevskaia, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stipulează că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).

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

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

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

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

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

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

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Valentina Olșevskaia.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Valentina Olșevskaia împotriva deciziei din 26 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Craiu

Galina Stratulat