

Dosarul nr. 2ra-41/20

Prima instanță: Judecătoria Drochia sediul Rîșcani (jud. I. Rabei)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

DECIZIE

4 martie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Lidia Velișca

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Banca de Finanțe și Comerț” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pepeniera Proprie CD”, Gospodăriei Țărănești „Velișca Cezar Pavel”, Lidiei Velișca, Pavel Velișca, Dumitru Motelică și Dianei Chetragu cu privire la încasarea datoriei și transmiterea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriilor și la

cererea reconvențională a Dianei Chetragu, reprezentată de avocatul Natalia Pruteanu împotriva Societății pe Acțiuni „Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității parțiale a actului juridic

împotriva deciziei din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Lidia Velișca și cererea de alăturare la apel depusă de Diana Chetragu și menținută hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani

constată:

La 5 august 2015, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Pepeniera Proprie CD”, Cezar Velișca, Lidiei Velișca, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Dianei Chetragu cu privire la încasarea datoriei și transmiterea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriilor.

În motivarea acțiunii a invocat că SRL „Pepeniera Proprie CD” este debitorul SA „Banca de Finanțe și Comerț” obținând un credit în sumă de 1 056 000 de lei în temeiul contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009, cu o dobândă de 12,65 % anual, pe termen de 84 de luni, cu scadența finală la 13 martie 2016.

A comunicat că îndeplinirea cuvenită a obligațiunilor asumate de către SRL „Pepeniera Proprie CD” față de bancă, în conformitate cu contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 au fost asigurate prin:

1. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009 înregistrat sub nr. 2/1-1535 din 19 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5720.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,572 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 11430.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 1,143 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 1856.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,1856 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3179.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală 0,3179 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca Pavel;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5865.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5865 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca.

2. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009 înregistrat sub nr. 2/1-1538 din 19 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5716.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5716 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin Lidiei Velișca.

3. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009 înregistrat sub nr. 2/1-1540 din 19 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 88200.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX care aparține GȚ „Velișca Cezar Pavel”;

- dreptul de folosință al terenului agricol aferent cu suprafața de 8,9947 ha, situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate administrației publice locale și este cu drept de arendă în favoarea GȚ „Velișca Cezar Pavel”.

4. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009 înregistrat sub nr. 2/1-1572 din 20 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 3129.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3129 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3127.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3127 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral 7123201.085, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3128.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3128 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică Victor;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică.

5. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009 înregistrat sub nr. 2/1-1582 din 20 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5715.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5715 ha situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Pavel Velișca.

6. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 22 octombrie 2012 înregistrat sub nr. 9328 din 26 octombrie 2012 și acordului adițional la contractul de

ipotecă din 22 octombrie 2012 înregistrat sub nr. 9328 din 26 octombrie 2012, din 28 august 2013 înregistrat sub nr. 7640 din 29 august 2013 prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- teren agricol cu suprafața de 0,316 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Cezar Velișca;

- teren agricol cu suprafața de 0,675 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Cezar Velișca;

- teren agricol cu suprafața de 0,3158 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate Dianei Chetrau;

- teren agricol cu suprafața de 0,3162 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral 7160106.214, ce îi aparține cu drept de proprietate Dianei Chetrau;

- livadă cu suprafața de 2100,3 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 5427,3 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 2264,6 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 2219,9 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”.

A remarcat că potrivit prevederilor contractului de credit menționat, pârâtul SRL „Pepeniera Proprie CD” s-a obligat să ramburseze băncii creditul și dobânzile aferente conform graficului prestabilit.

A precizat că în perioada de până la depunerea cererii în judecată, pârâtul a înregistrat în repetate rânduri datorii la tranșele creditului și dobânda aferentă.

Necătând la nenumăratele adresări de a respecta prevederile contractului, din partea pârâtului au fost făcute doar promisiuni, careva acțiuni concrete în vederea onorării obligațiilor nu au fost întreprinse.

A subliniat că actualmente SRL „Pepeniera Proprie CD” nu-și onorează obligațiile contractuale, încălcând flagrant prevederile contractului de credit menționat, fapt prin care băncii se aduc incomodități, inclusiv și de ordin economic.

Astfel, la situația din 22 iulie 2015 datoriile aferente contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 ale împrumutatului SRL „Pepeniera Proprie CD”, față de bancă sunt constituite din datoria la credit - 425 200 de lei (inclusiv restant 143 600 de lei), datoria la dobândă - 47 215,30 de lei (inclusiv restantă 25 063,91 lei), datoria la penalitate - 9 314,79 de lei, calculată pentru ultimele 180 de zile calendaristice restante.

Suma totală neachitată pe creditul nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 este de 481 730,06 de lei.

A menționat că banca a întreprins măsuri privind soluționarea extrajudiciară a problemei apărute, prin nenumărate convorbiri verbale și telefonice cu clientul, dar care au rămas fără răspuns și fără careva acțiuni reale în vederea respectării obligațiilor contractuale.

De asemenea, banca a întreprins măsuri prealabile adresării în instanță în privința litigiului apărut și în conformitate cu art. 30, 31 din Legea cu privire la ipotecă, art. 488, 490 Cod civil, a expediat în adresa împrumutatului SRL „Pepeniera Proprie CD” notificarea nr. 264 din 18 martie 2015, iar mai apoi a înregistrat în registrul respectiv, deținut de filiala OCT Rîșcani a ÎS „Cadastru” preaviz de exercitare a unui drept de ipotecă nr. 361 din 15 aprilie 2015.

Totodată, a precizat că SA „Banca de Finanțe și Comerț” a avertizat pârâții că în cazul dacă împrumutatul SRL „Pepeniera Proprie CD”, nu-și va onora în continuare obligațiile privind achitarea plăților aferente conform contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009, Bancă va cere silit perceperea integrală de la pârâți a sumelor creditului, a dobânzilor și a penalităților calculate, inclusiv și din realizarea bunurilor ipotecate cu utilizarea surselor financiare obținute la stingerea datoriilor menționate.

A obiectat că pârâții însă nu au întreprins nimic în termenele indicate în notificare și preaviz în vederea soluționării problemei date pe cale amiabilă.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 8, 9, 11, 487, 488, 490, 492, 512, 530, 572, 576, 602, 871, 1236, 1242 Cod civil, art. 7, 14, 32, 33, 38, 166, 167, 192-236 CPC, art. 30-37 din Legea cu privire la ipotecă, art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea de la pârât în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” a datoriei în sumă de 481 730,06 de lei, a taxei de stat în mărime de 14 451,90 de lei, precum și transmiterea de la debitorii gajști Cezar Velișca, Lidia Velișca, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Diana Chetraru în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” a bunurilor ipotecate întru achitarea datoriilor existente pe contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 care ulterior vor fi vândute silit prin metoda licitației publice prin intermediul unui executor judecătoresc din teritoriu și anume:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5720.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,572 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 11430.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 1,143 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 1856.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața

totală de 0,1856 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3179.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală 0,3179 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca Pavel;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5865.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, cu nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5865 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin lui Cezar Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5716.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5716 ha, nr. cadastral XXXXX situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, care aparțin Lidiei Velișca;

- construcție (livadă) cu suprafața de 88200.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX care aparține GȚ „Velișca Cezar Pavel”;

- dreptul de folosință al terenului agricol aferent cu suprafața de 8,9947 ha, situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate administrației publice locale și este cu drept de arendă în favoarea GȚ „Velișca Cezar Pavel”;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3129.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3129 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3127.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3127 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral 7123201.085, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3128.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața

totală de 0,3128 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică Victor;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126.0 m.p., situată în r-nul XXXXX or. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha situat în r-nul XXXXX or. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Dumitru Motelică;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5715.0 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5715 ha situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, care aparțin lui Pavel Velișca;

- teren agricol cu suprafața de 0,316 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Cezar Velișca;

- teren agricol cu suprafața de 0,675 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Cezar Velișca;

- teren agricol cu suprafața de 0,3158 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate Dianei Chetaru;

- teren agricol cu suprafața de 0,3162 ha, situat în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral 7160106.214, ce îi aparține cu drept de proprietate Dianei Chetaru;

- livadă cu suprafața de 2100,3 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 5427,3 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 2264,6 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX.01, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”;

- livadă cu suprafața de 2219,9 m.p., situată în r-nul XXXXX sat. XXXXX, extravilan, nr. cadastral XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ „Velișca Cezar”.

La 6 octombrie 2015, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus cerere de completare a cerințelor din acțiune, solicitând suplimentar și transmiterea silită de la debitorul gajist SRL „Pepeniera Proprie CD” în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” a bunurilor gajate întru achitarea datoriilor existente pe contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009, care ulterior vor fi vândute silit prin metoda licitației publice prin intermediul unui executor judecătoresc din teritoriu și anume,

a pepenierii pomicole – pomi fructiferi, cantitatea 100 000 bucăți, amplasați în r-nul XXXXX sat. XXXXX care aparțin cu drept de proprietate SRL „Pepeniera Proprie CD” cu drept de proprietate.

În motivarea acesteia a invocat că îndeplinirea cuvenită a obligațiilor asumate de către SRL „Pepeniera Proprie CD” față de bancă, în conformitate cu contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 a fost asigurată și prin constituirea gajului conform contractului de gaj nr. R(BFC)33/1 din 13 iulie 2009 înregistrat sub nr. 125014 din 15 iulie 2009, prin gajarea următoarelor bunuri mobile:

- pepenieră pomicolă – pomi fructiferi, cantitatea 100 000 bucăți, amplasați în r-nul XXXXX sat. XXXXX care aparțin cu drept de proprietate SRL „Pepeniera Proprie CD” cu drept de proprietate

La 20 ianuarie 2016, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus cerere de micșorare a cuantumului pretenției din acțiune, prin care a solicitat încasarea de la pârât în beneficiul băncii a datoriei în sumă de 243 020,49 de lei din care datoria la credit – 211 200 de lei (inclusiv restant 70 400 de lei), datoria la dobândă – 31 002,63 (inclusiv restant 17 202,87 de lei) și datoria la penalitate – 817,86 de lei, calculată pentru ultimele 180 de zile calendaristice restante.

A precizat că în legătură cu achitarea parțială de către debitor a datoriei în sumă de 280 836,96 de lei la 19 ianuarie 2016 datoria debitorului constituie suma de 243 020,49 de lei.

La 26 decembrie 2016, Diana Chetaru, reprezentată de avocatul Natalia Pruteanu a depus cerere reconvențională împotriva SA „Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității parțiale a actului juridic.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că unele clauze contractuale ale contractului de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 cad sub incidența art. 220 alin. (1) Cod civil, acestea fiind lovite de nulitate absolută în temeiul prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil, întrucât nu corespund normelor imperative ale legii.

A susținut că contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 a constituit un subîmprumut și a fost semnat datorită acordării resurselor din cadrul programului FIDA-2, Ministerul Finanțelor semnând cu SA „Banca de Finanțe și Comerț” acordul de împrumut subsidiar nr. 5-629-OL din 2 martie 2006, cu anexe.

Conform prevederilor condițiilor impuse de finanțatorul extern și a acordului de împrumut subsidiar nr. 5-629-OL din 2 martie 2006, creditul pe termen mediu este acordat pe un termen de până la 7 ani și elementul de grant constituie 20 %, iar în cazul plantațiilor multianuale se acordă credit pe un termen lung, de până la 15 ani, elementul de grant constituind 30 %.

A evidențiat că SRL „Pepeniera Proprie CD” a beneficiat de creditul acordat datorită faptului că domeniul său de activitate constituie pomicultura, respectiv, se încadra în rândul beneficiarilor de un credit pe termen lung cu elementul de grant în mărime de 30 %.

Astfel, urmează a fi declarat nul pct. 2.1.1. din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

La fel, pct. 2.6.1, 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și 2.7.3 din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 urmează a fi anulate drept clauze abuzive.

Așadar, conform pct. 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și p. 2.7.3 din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 a fost stabilită dobânda majorată și penalitate pentru neexecutarea în termen a obligațiilor contractuale, în măsura în care deja prin diferența de dobândă stabilită de Ministerul Finanțelor prin acordul individual de împrumut nr. PRA/FCB- 30/09 din 20 martie 2009, era asigurat pentru pierderile sale, mai ales ca asemenea clauze nu au fost negociate între părți.

A considerat că urmează a fi anulat și pct. 2.6.1 din contract, deoarece acest comision reprezintă o clauză abuzivă în dezechilibru semnificativ, încadrându-se în definiția clauzei abuzive, transpunând în sarcina pârâtului, fără contraprestație, un comision, nefiind inclus în prețul contractului de credit, acesta, alături de comisionul de rambursare anticipată reprezentând în realitate dobândă la dobândă mascată.

Această clauză nu a fost negociată de bancă direct cu debitorii, în calitate de consumatori, astfel creează un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, dezechilibru fiind în detrimentul consumatorului și contrar cerințelor bunei-credințe, fiind introdusă într-un contract standard, preformat, de adeziune.

A mai notat că clauza nu cuprinde o descriere a contraprestației băncii care să justifice perceperea acestui cost suplimentar.

Prin urmare, drept consecință a constatării ca fiind nule a clauzei menționate (comision de acordare credit de 2,0 % din valoarea creditului reținut la acordarea creditului), impunându-se repunerea părților în situația anterioară, plata făcută nelegal și fiind plată nedatorată, a considerat reclamanta necesară restituirea sumelor încasate nelegal de către bancă de la debitori.

A evidențiat că contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 este un contract de adeziune, cu clauze prestabilite de către bancă, împrumutații neavând posibilitatea de a modifica sau înlătura vreuna din clauze, forma contractului fiind impusă.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 10, 11, 216, 217, 220, 666, 704 Cod civil, art. 2, 5 din Legea privind protecția consumatorilor, Directivei Consiliului Comunităților Europene 93/13/CEE din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii, art. 172, 173 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, constatarea nulității parțiale absolute a clauzelor contractuale ale contractului de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 și anume, a pct. 1.1, 2.1.1 și 2.10.1 în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil, precum și a clauzelor contractuale prevăzute la pct. 2.6.1, 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și 2.7.3 drept clauze abuzive, restituirea de către bancă a sumelor încasate de la debitori în baza clauzelor abuzive și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 15 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani, au fost înlocuite părțile în proces Cezar Velișca și GȚ „Velișca Cezar Pavel” cu succesorul Lidia Velișca.

Prin hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani, a fost admisă integral acțiunea SA „Banca de Finanțe și Comerț”.

A fost încasată din contul SRL „Pepeniera Proprie CD” în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma datoriei la credit în mărime de 211 200 de lei, dobânda la credit în sumă de 31 002,63 de lei și penalitatea în mărime de 817,86 de lei, ce reiese din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

Au fost transmise silit în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” bunurile ipotecate.

A fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de Diana Chetaru ca neîntemeiată.

A fost încasată în mod solidar din contul SRL „Pepeniera Proprie CD”, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Lidia Velișca, Pavel Velișca, Dumitru Motelică și Diana Chetaru în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma de 14 451,90 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la achitarea taxei de stat.

Prin decizia din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Lidia Velișca și cererea de alăturare la apel depusă de Diana Chetaru și menținută hotărârea primei instanțe.

La 12 august 2019, Lidia Velișca a declarat recurs împotriva deciziei din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintată de către SA „Banca de Finanțe și Comerț” și admitere a acțiunii reconvenționale înaintată de Diana Chetaru.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le pasibile de a fi casate, deoarece instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat prevederile art. 220 alin. (1) Cod civil, Legii nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția drepturilor consumatorilor, urmau să aplice prevederile art. 606 Cod civil, aprecierea probelor a fost arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

A remarcat că la momentul depunerii cererii în instanța de judecată au existat restanțe la plata creditului și a dobânzii, ulterior datoriile față de bancă au fost stinse și urmează numai să fie achitate tranșele conform graficului de rambursare a creditului, parte componentă a contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33.

A accentuat că luând în considerare faptul că contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 a constituit împrumut preferențial pe un termen de 7 ani, conform condițiilor impuse de IFAD, 30 % din valoarea împrumuturilor acordat constituie grant nerambursabil condiționat, însă, deși inițial debitorului i s-a dat spre cunoștință un model al contractului în care era indicat că valoarea grantului constituie 30 %, la momentul semnării contractului de credit, debitorului i s-a prezentat un alt exemplar al contractului care prevedea valoarea grantului în sumă de 20 %. Suma restantă constituie grantul care urma a fi nu de 20 %, dar de 30 %.

A evidențiat că clauza contractuală prevăzută la pct. 2.1.1. din contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 este nulă în virtutea prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil.

A accentuat că prima instanță și instanța de apel urmau să aplice prevederile art. 606 Cod civil, or, neonorarea obligațiilor contractuale în termen a fost

condiționată de circumstanțe care se aflau în afara controlului debitorilor (forța majoră).

A precizat că potrivit contractului, banca urma până la 18 martie 2009 să acorde suma creditului integral, însă până la 27 martie 2009 a fost acordată prima transă, această sumă a fost transferată pentru materialul săditor și având în vedere termenul necesar pentru transportarea acestuia, au fost sădite abia în luna aprilie și din această cauză s-au uscat.

În anul 2012 roadă a fost afectată de grindină, în anul 2014 de secetă, fapt ce le-a cauzat pierderi, iar începând cu data de 1 septembrie 2014 Federația Rusă a aplicat taxe vamale la nivelul tarifelor unice ale Uniunii Vamale (Rusia-Belarus-Kazahstan) asupra a 19 categorii de produse, drept rezultat debitorii au suportat pierderi.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat prevederile Legii nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția drepturilor consumatorilor, deși contractul de credit nr. R-9J(IFADV)-33 din 16 martie 2009 este un contract de adeziune, cu clauze prestabilite de către bancă, împrumutații neavând posibilitatea de a modifica sau înlătura vreuna din clauze, forma contractului fiind impusă.

A învederat că în prima instanță a susținut acțiunea reconvențională depusă de Diana Chetratu, ultima coproprietar împreună cu dânsa la SRL „Pepeniera Proprie CD”.

Așadar, conform pct. 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și 2.7.3 din contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 a fost stabilită dobânda majorată și penalitate pentru neexecutarea în termen a obligațiilor contractuale, în măsură în care deja prin diferența de dobândă stabilită de Ministerul Finanțelor prin acordul individual de împrumut nr. PRA/FCB- 30/09 din 20 martie 2009, intimatul era asigurat pentru pierderile sale, mai ales că asemenea clauze nu au fost negociate între părți.

Aceste clauze sunt abuzive și urmează ai fi anulat și pct. 2.6.1, deoarece acest comision reprezintă o clauză abuzivă în dezechilibru semnificativ, încadrându-se în definiția clauzei abuzive, transpunând în sarcina intimatului, fără contraprestație, un comision, nefiind inclus în prețul contractului de credit, acesta, alături de comisionul de rambursare anticipată reprezentând în realitate dobândă la dobândă mascată.

Această clauză nu a fost negociată de bancă direct cu debitorii, în calitate de consumatori, creează un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, dezechilibru fiind în detrimentul consumatorului și contrar cerințelor bunei-credințe, fiind introdusă într-un contract standard, preformat, de adeziune.

A invocat că clauza nu cuprinde o descriere a contraprestației băncii care să justifice perceperea acestui cost suplimentar.

Având în vedere prevederile art. 118 CPC, a obiectat că SA „Banca de Finanțe și Comerț” urma să demonstreze instanței că acțiunea sa este întemeiată și de ce solicită anume sumele indicate, din ce constau aceste sume, în ce perioadă s-a acumulat datoria, or, banca a solicitat încasarea sumei de 243 020,49 de lei cu titlu de restanță la credit, în măsura în care creditul a fost achitat.

Așadar, SA „Banca de Finanțe și Comerț” pretinde la o restanță acumulată la creditul acordat la 16 martie 2009, fără a prezenta un calcul instanței care sume au fost încasate de la pârâți și cu ce titlu, pentru a verifica suma totală încasată.

A mai notat că, deși conform prevederilor contractuale era stabilită perioada de garanție, banca a încasat dobânda din momentul acordării creditului.

La solicitarea de a prezenta extrasele din contul bancar al debitorului, banca a prezentat informația incompletă, neexecutând astfel încheierea primei instanțe, iar soțul decedat Cezar Velișca nu a păstrat ordinele de plată, ci numai unele copii.

Totodată, a susținut că bunurile pe care banca le solicită a fi predate au fost gajate pentru acoperirea întregului credit în valoare de 1 056 000 de lei.

La moment, datoria la care pretinde banca fiind de 243 020,49 de lei, care de asemenea solicită predarea tuturor bunurilor gajate, chiar dacă valoarea lor excede cu mult suma pretinsă. Valoarea de ipotecă a bunurilor a fost micșorată enorm în condițiile în care banca a fost cea care a evaluat bunurile.

A obiectat că la adoptarea soluțiilor, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au respectat dreptul la un proces echitabil consfințit în art. 6 din CEDO, or, a fost încasată în mod solidar din contul SRL „Pepeniera Proprie CD”, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Lidiei Velișca, Pavel Velișca, Dumitru Motelică și Dianei Chetragu în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma de 14 451,90 de lei în calitate de cheltuieli suportate la achitarea taxei de stat, în condițiile în care a fost prezentat extrasul din cont conform căruia banca deja a încasat anticipat direct din contul bancar suma cu titlu de taxă de stat.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au motivat respingerea argumentelor invocate în acțiunea reconvențională.

La 15 noiembrie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus referință la recursul declarat de Lidia Velișca, solicitând emiterea încheierii privind inadmisibilitatea recursului.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 10 iunie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 131 vol. III), fiind recepționată de recurentă la 11 iunie 2019, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 139 vol. III)

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 12 august 2019 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, 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) CPC, 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.

După cum rezultă din materialele dosarului, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Pepeniera Proprie CD”, Cezar Velișca, Lidiei Velișca, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Dianei Chetraru cu privire la încasarea datoriei, dobânzii și penalității și transmiterea bunurilor ipotocate în contul stingerii datoriilor.

Actele cauzei mai denotă faptul că, cu cerere reconvențională împotriva SA „Banca de Finanțe și Comerț”, s-a adresat Diana Chetraru cu privire la constatarea nulității parțiale a contractului de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii reconvenționale ca fiind neîntemeiată și admiterii acțiunii inițiale, încasându-se din contul SRL „Pepeniera Proprie CD” în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma datoriei la credit în mărime de 211 200 de lei, dobânda la credit în sumă de 31 002,63 de lei și penalitatea în mărime de 817,86 de lei, ce reiese din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

Au fost transmise silit în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” bunurile ipotocate.

Judecând apelul declarat de către Lidia Velișca și cererea de alăturare la apel a Dianei Chetraru, prin decizia din 23 aprilie 2019, Curtea de Apel Bălți a respins apelul și cererea de alăturare la apel și a menținut hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțelor cauzei și fără determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

În susținerea acestei concluzii se vor reține prevederile art. 373 alin. (1) și (2) CPC, potrivit cărora instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Astfel, instanța de apel judecând cauza și menținând hotărârea primei instanțe, a apreciat drept justificată solicitarea încasării de la SRL „Pepeniera Proprie CD” a sumei porțiunii de grant, ce se include în datoria contractuală de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 în mărime de 211 200 de lei, precum și a dobânzii la credit în sumă de 31 002, 63 de lei și penalității în mărime de 817,86 de lei.

Totodată, instanța de apel a ajuns și la concluzia temeiniciei hotărârii primei instanțe referitor la transmiterea silită în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” a bunurilor imobile ipotecate în temeiul contractelor de ipotecă nr. 2/1-1535, înregistrat la 19 martie 2009, nr. 2/1-1538 înregistrat la 19 martie 2009, nr. 2/1-1540 înregistrat la 19 martie 2009, nr. 2/1-1572 înregistrat la 20 martie 2009, nr. 2/1-1582 înregistrat la 20 martie 2009, nr. 9328 înregistrat la 26 octombrie 2012, acordului adițional la contractul de ipotecă din 22 octombrie 2012, nr. 9328 din 26 octombrie 2012 și nr. 7640 din 29 august 2013.

În același timp, se va nota că potrivit art. 1236 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract, iar art. 1240 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, prevede că părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară.

Iar conform art. 30 alin. (1) Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, în vigoare la acel moment, 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.

Este cert că, din punct de vedere legal, la judecarea litigiilor care decurg din relațiile legate de gaj, de ipotecă, se va ține cont de faptul că, în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul în care debitorul gajist, ipotecar, 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 sau de contract, creditorul gajist sau ipotecar în baza gajului sau ipotecii are dreptul de a fi satisfăcut din costul bunului gajat sau ipotecat.

De altfel, esența gajului, ipotecii, ca garant al asigurării obligațiunii de bază constă în dreptul creditorului gajist, ipotecar, de a cere comercializarea obiectului gajat, ipotecat și a i se transmite mijloacele bănești primite de la această comercializare în mărime ce nu depășește suma de datorii conform obligațiunii garantate.

La caz, raportat la aceste considerente legale, instanța de recurs constată că soluția instanței de fond, menținută de instanța de apel prin care s-a dispus simultan

și încasarea datoriei ce rezultă din contractul de credit și transmiterea bunurilor ce au fost ipotecate întru garantarea executării obligațiilor contractuale, este una pripită.

Or, creditorul ipotecar are dreptul de a-și satisface creanțele din mijloacele obținute ca urmare a vânzării bunurilor ipotecate.

De altfel, la caz, se va reține că prin contractele de ipotecă încheiate întru executarea contractului de ipotecă nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009, s-a convenit între părți că în caz de neachitare a creditului și a dobânzilor aferente în termenii prevăzuți în contractul de credit, să aplice procedura de achitare silită a creditului și dobânzilor aferente din contul bunurilor ipotecate în ordinea stabilită de legislația Republicii Moldova (pct. 6.2 din contractele de ipotecă).

Pe de altă parte, instanța de apel nici nu s-a expus asupra argumentului din cererea de apel referitor la faptul că SA „Banca de Finanțe și Comerț” pretinde și încasarea sumei de 243 020,49 de lei, totodată solicită și predarea tuturor bunurilor ipotecate.

Mai mult, se apreciază că în cazul admiterii ambelor pretenții, banca va realiza o îmbogățire fără justă cauză întrucât va încasa și datoria și va avea în posesie bunurile ipotecate pentru comercializare în scopul stingerii aceleiași datorii.

Instanța de recurs constată că instanța de apel a omis să se expună și asupra argumentului din cererea de apel că conform prevederilor contractului de credit a fost stabilită perioada de grație, însă SA „Banca de Finanțe și Comerț” solicită încasarea dobânzii din momentul acordării creditului.

Ca consecință celor expuse, se atestă că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță, respectiv, instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Lidia Velișca.

Se casează integral decizia din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Banca de Finanțe și Comerț” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pepeniera Proprie CD”, Gospodăriei Țărănești „Velișca Cezar Pavel”, Lidiei Velișca, Pavel Velișca, Dumitru Motelică și Dianei Chetraru cu privire la încasarea datoriei și transmiterea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriilor și la cererea reconvențională a Dianei Chetraru, reprezentată de avocatul Natalia Pruteanu împotriva Societății pe Acțiuni „Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității parțiale a actului juridic, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Nicolae Craiu