

Dosarul nr. 2ra-38/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. C. Roșca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Cimpoi, V. Cotorobai)

DECIZIE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând în ședință publică recursul declarat de Banca Comercială „Eximbank” Societate pe Acțiuni

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Avicomagro” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a dobânzii contractuale, a comisionului pentru acordare a împrumutului, a penalităților și a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Banca Comercială „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni și menținută hotărârea din 10 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 12 ianuarie 2017, BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Avicomagro” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a dobânzii contractuale, a comisionului pentru acordare a împrumutului, a penalităților și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii a invocat că la 23 septembrie 2010, prin contractul de credit nr. 3602, BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a acordat debitorului SRL „Avicomagro” un credit în mărime de 375 000 de dolari SUA (linie creditară) cu termenul de rambursare până la data de 23 septembrie 2012.

A menționat că potrivit pct. 1.3 din contractul de credit, pentru utilizarea creditului, debitorul trebuie să plătească băncii o dobândă calculată reieșind din rata LIBOR 3M (la 3 luni) plus marja fixă de 9 puncte procentuale. Iar conform pct. 2.2 din contractul de credit, pentru acordarea creditului, debitorul trebuia să plătească

anual băncii un comision în mărime de 1 % anual calculat de la plafonul maxim al liniei de creditare.

A remarcat că în scopul asigurării rambursării creditului în termen, prin contractul de ipotecă nr. 2469 din 23 octombrie 2010, SRL „Avicomagro” a ipotecat în favoarea băncii bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX cu suprafața de 436,5 m².

Astfel, dat fiind faptul că debitorul nu și-a executat obligațiile de rambursare a creditului acordat, acumulând datorii în sumă de 462 600,49 de dolari SUA, banca a întreprins toate măsurile de inițiere a exercitării dreptului de ipotecă, stabilite de lege și, ulterior, a depus o cerere de chemare în judecată privind exercitarea dreptului de ipotecă.

Prin hotărârea din 7 noiembrie 2012 a Judecătorei Centru mun. Chișinău, a fost admisă acțiunea integral și transmis silit pentru comercializare în posesia băncii bunul imobil gajat. De asemenea, prin această hotărâre a fost constatată existența datoriei în sumă de 462 600,49 de dolari SUA.

A comunicat că prin notificarea nr. 04/2-54 din 6 mai 2014, banca a informat debitorul despre faptul că intenționează să comercializeze bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX cu suprafața de 436,5 m² și că valoarea de piață a acestuia a fost evaluată la suma de 2 236 000 de lei, iar valoarea de lichidare - 1 607 200 de lei.

La fel, banca a adus la cunoștința debitorului că bunul va fi scos la comercializare prin negocieri directe la prețul de 2 236 000 de lei, iar în cazul lipsei ofertelor, prețul va fi revizuit în vederea diminuării, invitând debitorul SRL „Avicomagro” să participe la comercializarea bunului respectiv.

A relatat că la 23 iunie 2014, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 601, bunul imobil menționat a fost comercializat de către bancă la prețul de 2 300 000 de lei.

Ca urmare, prin notificarea nr. 03-34 din 4 iulie 2014, debitorul a fost informat despre faptul că a avut loc tranzacția de vânzare-cumpărare a bunului imobil la prețul de 2 300 000 de lei și despre repartizarea sumelor.

Așadar, din cei 2 300 000 de lei, 3 500 de lei au acoperit cheltuielile de evaluare, 455 de lei cheltuielile cadastrale, iar suma de 2 296 045 de lei, echivalentul a 164 077,05 de dolari SUA a acoperit parțial suma datoriei. Astfel, în temeiul art. 586 alin. (4) Cod civil, suma de 164 077,05 de dolari SUA a acoperit comisionul de acordare, penalitatea aferentă, dobânda majorată, dobânda ordinară și parțial principalul, fiind achitată suma de 76 476,57 de dolari SUA din principal, rămânând o datorie din principal în cuantum de 298 523,43 de dolari SUA.

A evidențiat că, deoarece din vânzarea bunului imobil nu a fost achitată întreaga datorie a debitorului față de bancă, prin notificarea nr. 03-7 din 5 august 2015, SRL „Avicomagro” a fost anunțat că datoria restantă era, la momentul respectiv, în cuantum de 475 897,53 de dolari SUA, sumă compusă din datorie la credit în mărime de 340 159,76 de dolari SUA și dobânda de întârziere în mărime de 135 737,77 de dolari SUA, fiindu-i acordat un termen de 15 zile din momentul recepționării notificării pentru achitarea datoriei și informat că în cazul în care nu va achita suma dată, banca va intenta o acțiune în instanța de judecată privind încasarea silită a mijloacelor bănești.

A precizat că, deși scrisoarea a fost primită la 10 august 2015, ceea ce reiese din avizul de recepție, debitorul nu a achitat datoria.

Ulterior, prin notificarea nr. 03-1 din 6 iulie 2016, BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a solicitat achitarea în termen de 15 zile a datoriei care, la momentul respectiv, era în cuantum de 686 806 de dolari SUA, informând totodată debitorul că în cazul în care nu va achita datoria, banca va rezilia contractul de credit și se va adresa instanței de judecată pentru încasarea datoriei, care, deși a fost recepționată de către destinatar la 13 iulie 2016, datoria nu a fost achitată.

A relevat că potrivit pct. 5.4 din contractul de credit menționat, banca și-a exercitat dreptul de a rezilia unilateral contractul de credit nr. 3602 din 23 septembrie 2010, expediind la 12 august 2016 declarația de reziliere, care a fost recepționată de către SRL „Avicomagro” la 16 august 2016.

A precizat că la 16 decembrie 2016, datoria debitorului față de bancă este în cuantum de 1 177 427,24 de dolari SUA.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 8 alin. (2) lit. a), 9, 10, 11, 14, 454 alin. (1), 487 alin. (1), 488 alin. (1), (2), 490 alin. (4), 493 alin. (2), (5), 512, 513, 514, 572, 602, 617 alin. (1), 668 alin. (1), 1236, 1237, 1238, 1242 alin. (1), 1243 alin. (1) Cod civil, art. 5, 6, 7, 38, 166, 167 CPC, art. 3, 30, 31, 33, 36 din Legea cu privire la ipotecă, art. 76 din Legea cu privire la gaj.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea de la SRL „Avicomagro” în beneficiul BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a datoriei în cuantum de 1 177 427,24 de dolari SUA.

Prin cererea de concretizare, BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a solicitat încasarea de la SRL „Avicomagro” a datoriei în cuantum de 1 448 562,74 de dolari SUA și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 10 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA și menținută hotărârea primei instanțe.

Pe parcursul examinării cauzei BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a fost redenumită în BC „Eximbank” SA.

Prin decizia din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de BC „Eximbank” SA, casată integral decizia din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA și menținută hotărârea primei instanțe.

La 18 septembrie 2019, BC „Eximbank” SA a declarat recurs împotriva deciziei din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le neîntemeiate, ilegale și susceptibile de a fi casate.

Instanța de apel, la emiterea deciziei contestate, nu s-a referit sub nicio formă asupra circumstanțelor reale și esențiale ale cauzei stabilite prin decizia irevocabilă din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție.

Prima instanță a aplicat prevederile art. 630 alin. (3) Cod civil, normă care nu se aplică speței din motivul nerespectării la caz a condițiilor înserate în aceasta, fiind aplicabilă norma generală și anume, libertatea contractuală – art. 667 alin. (1) Cod civil și forța obligatorie a contractului – art. 668 alin. (1) Cod civil.

Astfel, a obiectat că pentru înaintarea cererii de chemare în judecată, banca a fost obligată în vederea respectării normei procesuale imperative la achitarea taxei de stat, pe când instanța, din perspectiva intimatului, a aplicat prevederile art. 630 alin. (3) Cod civil, în lipsa unei cererii reconvenționale corespunzătoare, aplicarea prevederilor art. 630 alin. (3) Cod civil nefiind solicitată spre a fi aplicată nici măcar prin referință.

Circumstanțele menționate au fost invocate în instanța de apel, dar nu au fost apreciate/auzite corespunzător de către aceasta.

A evidențiat că prima instanță, la baza pronunțării hotărârii contestate, a pus un calcul al datoriei din 9 aprilie 2012 constatată prin hotărârea nr. 2e-1238/12 din 7 noiembrie 2012, iar instanța de apel a menționat că această acțiune a primei instanțe este temeinică, lucru care însă nu corespunde adevărului.

În acest context, a atenționat că în cererea de concretizare a pretențiilor a fost indicat în mod expres că datoria aferentă contractului de credit, la situația din 10 iulie 2017, constituia 1 448 562,74 de dolari SUA.

Iar la 9 aprilie 2019, a fost depus un supliment la cererea de recurs, la care a fost anexat un raport întocmit de un specialist în contabilitate, potrivit căruia soldul datoriei SRL „Avicomagro” la 10 iulie 2017 era în total de 1 527 200,09 de dolari SUA.

A menționat că intimatul nu a prezentat careva probe care să contrazică calculele prezentate de bancă.

Cu privire la modalitatea înstrăinării și prețul pentru care a fost înstrăinat bunul ipotecat, a remarcat că de către SRL „Actimob Consulting”, la solicitarea băncii, a fost efectuat raportul de evaluare nr. 33-EV/13 din 25 iulie 2013 pentru determinarea valorii de piață a obiectului clădire administrativă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 436,5 m² situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, prin care a fost stabilit că la 19 iulie 2013 valoarea de piață a bunului imobil nominalizat constituie 2 236 000 de lei și valoarea de lichidare - 1 607 200 de lei.

A precizat că, acționând în interesul debitorului, Banca a vândut bunul imobil la preț de 2 300 000 de lei, mai mare și decât valoarea de lichidare și valoarea de piață, deși putea liber stabili prețul inițial în mărime de 1 607 200 de lei.

Suplimentar, a menționat că debitorul nu a contestat legalitatea contractului de vânzare-cumpărare a bunului la valoarea de 2 300 000 de lei și nici a raportului de evaluare.

A remarcat că contractul de ipotecă a fost încheiat în anul 2010, bunul a fost transmis băncii la 2 mai 2013, raportul de evaluare este din data de 25 iulie 2013, prin urmare, este evident că concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că banca este responsabilă de diminuarea prețului bunului pentru că aceasta nu a asigurat întreținerea corespunzătoare a bunului care era exclusiv în sarcina ei,

este complet eronată, or, banca a deținut doar două luni bunul ipotecat până la stabilirea prin raport a valorii bunului, iar debitorul - aproximativ 3 ani.

Respectiv, degradarea bunului a avut loc pe parcursul perioadei cât acesta se afla în posesia debitorului.

Prin urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare au dat dovadă de o vădită părtinire și nu au cercetat în modul convenit circumstanțele din speță.

Având în vedere prevederile art. 34 alin. (2), (3) din Legea cu privire la ipotecă și art. 491 alin. (1) Cod civil, a specificat că de către bancă au fost respectate condițiile legii, banca nefiind obligată să înstrăineze bunul prin licitație, întrucât, conform legii, avea dreptul să vândă și prin negocieri directe.

A obiectat că valorile indicate în contractul de ipotecă, având la baza sumele din raportul întocmit de către SRL „Lvovschi & CO” nu trebuie luate în considerare, întrucât nu corespund realității.

În acest context, a relevat că, sesizând diferențele majore dintre valoarea de piață a bunului ipotecat stabilit prin contractul de ipotecă și înserată în temeiul raportului de evaluare efectuat de SRL „Lvovschi & Co” în coraport cu valoarea de piață stabilită de SRL „Actimob Consulting”, BC „Eximbank” SA a solicitat opinia Comisiei de Atestare a Evaluatoilor Bunurilor Imobile din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova, care a constatat neajunsuri și neexactități ce s-au reflectat asupra mărimii valorii estimative la perfectarea raportului de evaluare efectuat de SRL „Lvovschi & Co”, poziție expusă prin scrisoarea nr. 36/01-08/1565 din 9 august 2016.

Prin urmare, nu este întemeiată și clară poziția instanțelor de judecată ierarhic inferioare care au pus la baza pronunțării actelor judecătorești contestate valoarea de piață înserată în contractul de ipotecă în temeiul unui raport de evaluare constatat ca fiind întocmit cu numeroase neajunsuri și inexactități ce au influențat la stabilirea prețului de piață.

A obiectat că este eronată și concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare în sensul că datoria SRL „Avicomagro” a fost stinsă la momentul transmiterii bunului gajat.

A accentuat că instanțele de judecată confundă efectele contractului de credit și efectele contractului de ipotecă.

În cazul dat, este vital pentru pronunțarea unei hotărâri legale bazată pe circumstanțe reale stabilirea momentului executării hotărârii privind executarea dreptului de ipotecă, în special, sunt relevante în speță momentul comercializării bunului, prețul comercializării bunului și respectiv, achitarea datoriilor parțiale sau totale formate pe contractul de credit.

Având în vedere prevederile art. 493 Cod civil, art. 76 din Legea cu privire la gaj, pct. 2, 43 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 10 martie 2014 cu privire la aplicarea unor prevederi ale legislației privind gajul și ipoteca, a concluzionat că urmare a vânzării bunului gajat a fost stinsă o parte din datorie, dar nicidecum datoria integral, prin urmare, este în drept să solicite încasarea restului datoriei, nefiind vorba în acest caz despre îmbogățire fără justă cauză.

A remarcat că actul juridic care are efecte directe asupra cuantumului datoriei debitorului constituie contractul de vânzare-cumpărare a bunului ipotecat/gajat, or,

valoarea de vânzare a bunului ipotecat/gajat influențează asupra drepturilor și obligațiilor acestuia în coraport cu creditorul.

Instanța de apel a considerat că prin acceptarea de facto a bunului gajat în cadrul procedurii de exercitare a gajului s-a realizat o novăție, concluzie nemăiîntălnită, care creează un precedent periculos, bazat pe o confuzie a instanței în ceea ce privește două instituții absolut diferite: novăția și exercitarea dreptului de gaj.

Așadar, la art. 665 la alin. (2) Cod civil, este indicat că voința de a înlocui o obligație cu alta trebuie să fie stipulată expres, respectiv, este evident că nu poate exista novăție tacită.

În același timp, a reiterat că nici intimatul nu a menționat așa argument și o astfel de interpretare a legislației nu este susținută de practica judiciară, deci instanța de apel și-a depășit atribuțiile.

În ceea ce privește faptul că banca nu a indicat în declarația de reziliere nimic despre preluarea bunului gajat și vânzarea lui ulterioară, precum și nu a indicat nimic despre care parte a datoriei a fost stinsă de debitor, după cum a reținut instanța de apel, a menționat că banca nu era obligată să prevadă aceste aspecte în declarația de reziliere, întrucât o astfel de obligație nu este prevăzută expres de lege, iar neindicarea acestor aspecte nu afectează nicidecum efectele declarației de reziliere.

BC „Eximbank” SA a notificat debitorul despre suma care a fost stinsă cu banii rezultați din vânzarea bunului gajat, imediat după vânzarea acestuia.

Cu privire la afirmația instanței precum că banca urma să întoarcă bunul gajat debitorului, a considerat că instanța a confundat rezilierea cu rezoluțiunea, or, reieșind din prevederile art. 738 și 747 Cod civil, în cazul rezilierii, părțile nu revin la situația inițială.

Instanța de apel a indicat și faptul că banca a acționat fraudulos, în acest sens, a remarcat că și-a depășit atribuțiile, or calificativul fraudulos are tentă penală, legislația civilă neoperând cu un astfel de termen, respectiv, instanța de apel nu poate atribui un astfel de calificativ fără a avea o sentință prin care să se constate existența unei fraude.

A obiectat că instanța de apel trebuia să stabilească care era datoria debitorului la data vânzării bunului gajat și din aceasta sumă să scadă mijloacele bănești obținute de banca ca urmare a vânzării bunului gajat, iar suma rezultată reprezintă datoria debitorului.

La fel, instanța de apel trebuia să țină cont de concluziile Curții Supreme de Justiție expuse în decizia din 10 aprilie 2019 și să rețină argumentul băncii că datoria debitorului a continuat să crească chiar și după obținerea dreptului de posesie asupra bunului ipotecat.

Totodată, a subliniat că instanța de apel urma să stabilească că este greșită soluția primei instanțe care a pus la baza hotărârii valoarea datoriei stabilite conform calculului la situația din 9 aprilie 2012 prezentat de către bancă în litigiul referitor la executarea dreptului de ipotecă.

De asemenea, instanța de apel urma să stabilească că este greșită soluția primei instanțe precum că la vânzarea bunului gajat urmează a fi luată în considerație valoarea bunului gajat stabilită de părți la încheierea contractului de gaj, în situația în care prin decizia din 10 aprilie 2019, Curtea Supremă de Justiție a conchis că

banca nu este obligată să vândă bunul ipotecat la valoarea de piață sau de ipotecă stabilită în contractul de ipotecă, prețul de vânzare este determinat de cererea și oferta pe piață pentru tipurile de bunuri vândute, valoarea de gaj stabilită de părți în contractul de ipotecă este eronată, deoarece a fost stabilită prin raportul de evaluare efectuat de SRL „Lvovschi & Co”, asupra căruia s-a expus critic ARFC prin scrisoarea nr. 36/01-08/1565 din 9 august 2016.

La 6 noiembrie 2019, prin intermediul poștei electronice, SRL „Avicomagro”, reprezentată de avocatul Andrian Guțanu a depus referință la recursul declarat de BC „Eximbank” SA, solicitând considerarea recursului ca inadmisibil.

La 19 decembrie 2019, BC „Eximbank” SA a depus recurs suplimentar, prin care la fel a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea acestuia a invocat că BC „Eximbank” SA a depus o interpelare către Comisia juridică, numiri și imunități a Parlamentului Republicii Moldova, în calitate sa de organ reprezentativ suprem și legislativ, prin care a solicitat elucidarea anumitor aspecte interpretativ-legislative proprii, iar prin răspunsul Comisiei juridică, numiri și imunități a Parlamentului Republicii Moldova nr. 316 din 18 noiembrie 2019, au fost confirmate în mare parte argumentele de bază ale BC „Eximbank” SA invocate în cererea de recurs.

A considerat că răspunsul Comisiei juridice, numiri și imunități a Parlamentului Republicii Moldova nr. 316 din 18 noiembrie 2019, urmează a fi luat în considerație la examinarea recursului ca o garanție a respectării principiului secuității raporturilor juridice și previzibilității actului judecătoresc în anumite circumstanțe de fapt.

La 7 februarie 2020, SRL „Avicomagro”, reprezentată de avocatul Andrian Guțanu a mai depus o referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de către BC „Eximbank” SA.

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 la adresa electronică a BC „Eximbank” SA și a reprezentantului recurentei, avocatul Gheorghe Sclifos la 23 iulie 2019, ceea ce se atestă prin extrasul din poșta electronică (f. d. 217 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 18 septembrie 2019 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, audiind reprezentantul recurentei BC „Eximbank” SA, avocatul Gheorghe Sclifos, reprezentanții intimatei SRL „Avicomagro”, avocatul Oleg Mîța și avocatul Andrian Guțanu, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, 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 cauzei, BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „Avicomagro”, cu ulterioarele concretizări, a solicitat încasarea de la SRL „Avicomagro” a datoriei în cuantum de 1 448 562,74 de dolari SUA și a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii pe care a respins-o ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA, instanța de apel prin decizia din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că, contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, concluziile fiind 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 probator reținut de prima instanță, precum și normele de drept ce reglementează acest aspect.

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.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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.

În acest context, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi legale, instanța de apel, judecând apelul declarat de către BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA și constatând că suma estimată a bunului imobil ipotecat în baza raportului de evaluare din 25 iulie 2013 în mărime de 2 236 000 de lei, este diminuată esențial în comparație cu valoarea acestuia inserată și acceptată de ambele părți BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA și SRL „Avicomagro” în contractul de ipotecă din 23 septembrie 2010, instanța de apel a trecut cu vederea și nu a elucidat argumentele BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA din cererea de apel precum că indiferent ce au stabilit părțile la încheierea contractului de credit și de ipotecă, valoarea de piață a bunului imobil se modifică odată cu trecerea timpului, respectiv

la momentul vânzării bunului ipotecat, valoarea reală a acestuia a fost determinată în baza raportului de evaluare din 25 iulie 2013 (f. d. 202 vol. I).

Or, la baza contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 23 iunie 2014, dintre BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA în calitate de vânzător și Valentin Friptu în calitate de cumpărător, a stat concluziile raportului de evaluare a bunului imobil ipotecat din str. XXXXX or. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, efectuată de către SRL „Actimob Consulting” la data de 25 iulie 2013, iar contractul de vânzare-cumpărare nu a fost contestat.

Mai mult, instanța de apel nu a dat o apreciere clară și exhaustivă nici argumentelor BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA din cererea de apel, precum că bunul imobil ipotecat din str. XXXXX or. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX este într-o stare dezastruoasă și deplorabilă, datorită anume inacțiunilor SRL „Avicomagro”.

Instanța de apel fără a elucida aceste circumstanțe, a reținut în mod arbitrar că din data pronunțării hotărârii din 7 noiembrie 2012 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, prin care a fost transmis pentru comercializare în posesia BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA bunul imobil gajat și odată cu înregistrarea dreptului băncii asupra respectivului bun imobil în Registrul bunului imobil, întreținerea acestuia a revenit exclusiv BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA, în a cărei gestiune, posesie și administrare s-a aflat bunul și responsabilitatea de starea bunului și diminuarea costului acestuia din cauza întreținerii necorespunzătoare îi revine exclusiv BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA.

Verificarea acestor împrejurări este cu atât mai importantă, cu cât BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA a susținut în cadrul examinării cauzei că bunul imobil a fost transmis în posesia BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA numai la data de 2 mai 2013.

În aceste circumstanțe, instanța de apel ajungând la o astfel de concluzie nu a ținut cont de prevederile pct. 4 din contractul de ipotecă din 23 septembrie 2010, care stabilește expres că bunul ipotecat a rămas în posesia și folosința debitorului ipotecar SRL „Avicomagro” (f. d. 15 verso).

Prin urmare, în speță importanță majoră are anume stabilirea perioadei deminuării calității bunului ipotecat din str. XXXXX or. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, adică până sau după momentul transmiterii în posesia BC „Eximbank - Gruppo Veneto” SA.

Despre lipsa de certitudine a soluției instanței de apel, vorbește și faptul că ajungând la concluzia netemeinicii acțiunii înaintate de către BC „Eximbank - Gruppo Veneto” SA, instanța de apel într-un mod superficial a constatat că odată ce prin hotărârea din 7 noiembrie 2012 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, bunul imobil ipotecat a fost transmis BC „Eximbank - Gruppo Veneto” SA în scopul stingerii creditului, banca intenționat a târăgănat procedura de înstrăinare a bunului, tranzacția fiind efectuată abia la data de 23 iunie 2014.

Or, constatând astfel, instanța de apel a trecut și peste invocările BC „Eximbank - Gruppo Veneto” SA susținute pe parcursul examinării cauzei, precum că după transmiterea în anul 2013 a bunului în posesia BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA, la data de 25 iulie 2013 de către SRL „Actimob Consulting” a fost efectuat raportul de evaluare pentru determinarea valorii de piață

a proprietății SRL „Avicomagro” aflat în posesia BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA, iar executarea finală și propriu zisă a hotărârii din 7 noiembrie 2012 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău în partea comercializării bunului imobil ipotecat în vederea stingerii datoriilor formate pe contractul de credit nr. 3602 din 23 septembrie 2012, a fost posibilă numai la data de 23 iunie 2014, când a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 6001 la prețul de 2 300 000 de lei.

Drept urmare, este evident că, preluând întru tot opinia primei instanțe, contrar prevederilor art. 373 CPC, fără a indica propriile motive de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, instanța de apel nu a supus verificării și analizei minuțioase argumentele invocate în cererea de apel.

Mai mult că împrejurările descrise însă urmau a fi cercetate minuțios de către instanța de apel, în vederea stabilirii certe și definitive a circumstanțelor relevante pentru soluționarea justă a cauzei.

Ca urmare, este indubitabil 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.

În respectivul sens, se accentuează că prin neexpunerea de către instanță asupra tuturor argumentelor și probelor invocate, se constată nerespectarea la caz a standardelor unui proces echitabil garantate de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanța judecătorească fiind obligată a se expune asupra tuturor obiecțiilor invocate de către subiecți.

Prin urmare, din perspectiva celor expuse, este de observat că decizia instanței de apel nu se circumscrie exigențelor art. 239 -241 CPC, în condițiile în care nu sunt analizate raporturile juridice dintre părți prin prisma susținerilor, apărărilor și probelor din dosar, inclusiv asupra existenței abaterilor de la legalitate.

De aceea, motivarea hotărârii trebuie să fie clară, concisă și concretă în concordanță cu probele și actele de la dosar, ea constituind astfel o garanție pentru părțile din proces în fața eventualului arbitrar judecătoresc și, de altfel, singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar.

În același timp, Colegiul menționează că din prevederile art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, rezultă că trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel doar o singură dată, a fost concepută de legiuitor ca o dispoziție edictată în favoarea părților, urmărindu-se soluționarea într-un termen rezonabil a cauzelor, însă, în speță, aplicarea acestei dispoziții este în defavoarea recurentului, aplicarea ei producându-i daune mult mai mari decât trimiterea spre rejudecare.

În atare circumstanțe, se decide casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel pentru a se asigura părților o judecare efectivă a cauzei în ordine de apel, ca garanție a legalității și temeiniciei actului judecătoresc care va fi adoptat.

Față de toate aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de 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.

În rejudecare, instanța de apel, pe lângă cele menționate mai sus, urmează să supună verificării minuțioase și faptul dacă SRL „Avicomagro” a fost notificată de către BC „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” SA despre efectuarea evaluării bunului ipotecat de către SRL „Actimob Consulting” la data de 25 iulie 2013, împrejurare care, la fel, a fost lăsată fără examinare de către instanța apel (f. d. 51 vol. I).

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 Banca Comercială „Eximbank” Societate pe Acțiuni.

Se casează decizia din 13 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii Comerciale „Eximbank - Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Avicomagro” cu privire la încasarea datoriei contractuale, a dobânzii contractuale, a comisionului pentru acordare a împrumutului, a penalităților și a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu