

Dosarul nr. 2ra-1561/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. S. Iorgov)

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

ÎNCHEIERE

23 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și Societatea cu Răspundere Limitată „Gutarom”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată „Gutarom” împotriva Elenei Sula, Vladimir Sula și Ilie Sula, intervenient accesoriu notarul public Galina Ceban cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată, și cererea reconvențională depusă de către Ilie Sula împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gutarom”, intervenienți accesorii Elena Sula, Vladimir Sula și notarul public Galina Ceban cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, revendicarea bunurilor din posesie străină, evacuarea, încasarea venitului ratat, constatarea nulității absolute a contractului prealabil de vânzare-cumpărare și a ordinului de plată,

împotriva deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Ilie Sula, a fost casată hotărârea din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost pronunțată o hotărâre nouă, prin care acțiunea depusă de Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată „Gutarom” a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională înaintată de către Ilie Sula a fost admisă parțial,

constată:

La 10 aprilie 2014 BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” au depus cerere de chemare în judecată, ulterior completată, împotriva Elenei Sula, lui Vladimir Sula și Ilie Sula, intervenient accesoriu notarul public Galina Ceban cu privire la

constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a trei blocuri de sere, recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor trei blocuri de sere și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că potrivit contractului de credit nr. 31/2010 din 21 mai 2010, BC „Banca Socială” SA a acordat SRL „Fivils” un credit în sumă de 3 500 000 de lei, cu termenul final de rambursare la data de 21 mai 2013.

Pentru asigurarea rambursării în termen a creditului acordat, Elena Sula în calitate de garant ipotecar a depus în ipotecă Băncii conform contractului de ipotecă din 21 iunie 2010 bunurile imobile:

- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 316,1 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 16,1 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 8,7 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 10,3 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 8,7 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 52,1 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 44,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 812,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 77,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 25,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 47,8 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 502,4 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 799 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 15,5 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 41,2 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 691 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 1354,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 217,9 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 105,5 m²;
- construcție cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 83,2 m², precum și edificiile (blocuri de sere) cu nr. de identificare XXXXX proprietate privată a garantului ipotecar, toate situate în raionul XXXXX, amplasate pe un teren cu suprafața de 14,8627 ha, care aparține administrației publice locale.

Au menționat că, deoarece debitorul SRL „Fivils” și fidejusalul Elena Sula au încetat să-și onoreze obligațiunile contractuale față de bancă, în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 1423 din 29 februarie 2012, Elena Sula și Vladimir Sula au transmis benevol în posesia Băncii bunurile ipotecate în scopul realizării și rambursării datoriei pe credit.

La 18 februarie 2014, BC „Banca Socială” SA, acționând în numele Elenei Sula și Vladimir Sula, în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 1423 din 29 februarie 2012, a încheiat cu SRL „Gutarom” contractul de vânzare-cumpărare, prin care prima i-a înstrăinat ultimei obiectul ipotecii, complexul de sere.

Reclamanții au menționat că la 26 februarie 2014 între Elena Sula, Vladimir Sula și Ilie Sula a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile,

având drept obiect 3 blocuri de sere, amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX în XXXXX, care au constituit obiectul ipotecii și care deja erau vândute către SRL „Gutarom”.

În opinia reclamantilor, contractul de vânzare-cumpărare enunțat este nul, deoarece a fost încheiat de către părțile Elena Sula și Vladimir Sula care la momentul încheierii contractului nu erau proprietari și respectiv, nu au avut niciun drept și temei legal de a încheia tranzacția dată.

Mai mult ca atât, conform extrasului de la organul cadastral teritorial din 16 ianuarie 2014 și a raportului de evaluare, aceste bunuri nu sunt bunuri mobile, ci sunt niște edificii și fac parte din complexul de clădiri, edificii și utilaj din XXXXX, bun care anterior, la 29 februarie 2012 a fost transmis benevol de către părțile Elena Sula și Vladimir Sula în favoarea Băncii.

Au notat că la 28 noiembrie 2013 între BC „Banca Socială” SA în calitate de vânzător promitent, care acționa din numele Elenei Sula, Vladimir Sula și SRL „Gutarom” în calitate de cumpărător promitent a fost încheiat contractul prealabil de vânzare-cumpărare a bunurilor amplasate în XXXXX, inclusiv a serelor amplasate pe un teren cu suprafața de 63 510 m². Conform pct. 1.2 al contractului menționat, prețul total al bunului a fost stabilit în sumă de 3 600 000 de lei, iar în conformitate cu pct. 3.1- 3.2 din contract, cumpărătorul la data semnării contractului a achitat în calitate de avans la contul vânzătorului BC „Banca Socială” SA suma de 100 000 de lei, iar restul prețului bunului a fost achitat la data semnării contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial.

În acest context, la 18 decembrie 2013 SRL „Gutarom” a transferat vânzătorului BC „Banca Socială” SA conform pct. 2.1 din contract suma de 100 000 de lei, iar restul prețului a fost achitat la 18 februarie 2014, când bunurile invocate au fost înstrăinate în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial, încheiat între cumpărătorul SRL „Gutarom” și vânzătorul BC „Banca Socială” SA ce a acționat în numele cet. Elena Sula și Vladimir Sula.

Au declarat că SRL „Gutarom”, fiind proprietar și posesor legitim, care posedă legal serele care îi aparțin cu drept de proprietate în baza contractelor de vânzare-cumpărare din 28 noiembrie 2013 și nr. 1501 din 18 februarie 2014 este în drept să solicite recunoașterea dreptului de proprietate prin emiterea unei hotărâri judecătorești.

BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” au solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1279 din 26 februarie 2014 încheiat între Vladimir Sula, Elena Sula și Ilie Sula, încasarea în mod solidar din contul părților a cheltuielilor de judecată.

La 10 iunie 2015 Ilie Sula a înaintat acțiune reconvențională (ulterior concretizată) împotriva SRL „Gutarom”, intervenienți accesorii Elena Sula, Vladimir Sula și notarul public Galina Ceban, solicitând revendicarea din posesia SRL „Gutarom” și a terțelor persoane a bunurilor mobile trei blocuri de sere cu suprafața totală de 65 100 m², amplasate în extravilanul satului XXXXX, cu transmiterea lor în posesia lui; evacuarea SRL „Gutarom”, a terțelor persoane și a bunurilor acestora din

complexul de sere cu suprafața totală de 65 100 m², amplasate în extravilanul satului XXXXX cu încasarea din contul SRL „Gutarom” în beneficiul său a venitului ratat pentru perioada 06 aprilie 2015 – 31 decembrie 2016 în sumă de 1 300 706 lei, constatarea nulității contractului prealabil de vânzare-cumpărare din 28 noiembrie 2013 încheiat între SA „Banca Socială” și SRL „Gutarom” și a ordinului de plată nr. 617 din 18 decembrie 2013.

În motivarea acțiunii, Ilie Sula a indicat că la 09 februarie 2010 Elena Sula a participat la licitația publică organizată de comitetul creditorilor al SA „Serele Moldovei” în proces de insolvență, în rezultatul căreia aceasta a fost declarată câștigătoare, ceea ce se confirmă prin: extrasul din procesul-verbal nr.1 al ședinței comitetului creditorilor SA „Serele Moldovei” din 09 februarie 2010 cu privire la licitarea complexului de sere cu suprafața de 6,0 ha din XXXXX; procesul-verbal privind rezultatele licitației din 09 februarie 2010; contractul de vânzare-cumpărare nr. 5686 din 03 iunie 2010, autentificat notarial de notarul Galina Ceban; actul nr. 1 de predare-primire a bunurilor adjudecate și cumpărate de către Elena Sula din 03 iunie 2010; factura fiscală seria nr. XT4199069 din 28 iunie 2010 din care rezultă că proprietar al bunurilor specificate în actul de primire-predare din 03 iunie 2010 a devenit Elena Sula.

Conform actului de predare-primire din 03 iunie 2010, în proprietatea Elenei Sula au trecut în total 71 de bunuri situate în XXXXX, dintre care: bunuri imobile identificate prin numerele XXXXX (20 la număr), XXXXX, în total 24 de bunuri; alte bunuri în număr total de 47 unități, inclusiv: sera 2 ha cu suprafața de 21700 m²; sera 2 ha cu suprafața de 21700 m² și sera 2 ha cu suprafața de 21700 m².

A susținut că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1279 din 26 februarie 2014, încheiat la sediul biroului notarului public Galina Ceban, Elena Sula și Vladimir Sula i-au înstrăinat următoarele bunuri: sera 2 ha cu suprafața de 21 700 m²; sera 2 ha cu suprafața de 21 700 m² și sera 2 ha cu suprafața de 21 700 m², serele fiind menționate ca „edificii”.

Între timp, la 18 februarie 2014 BC „Banca Socială” SA în numele Elenei Sula și SRL „Gutarom” au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.1501, prin care au fost înstrăinate construcțiile (clădiri administrative) cu numerele cadastrale XXXXX (20 la număr).

Ilie Sula a invocat că SRL „Gutarom” în mod eronat consideră că este proprietarul nu doar a imobilelor specificate în contractul de vânzare-cumpărare sus-indicat, dar și a serelor, care sunt bunuri distincte și îi aparțin lui, care însă sunt folosite cu rea-credință de către SRL „Gutarom”, cultivând legume.

Prin notificarea din 05 aprilie 2015, Ilie Sula a solicitat SRL „Gutarom” să evacueze bunurile, persoanele din cele trei blocuri de sere, să îi compenseze venitul ratat în sumă de 1 400 004 lei, venit pe care l-ar fi putut obține din exploatarea serelor și anume darea acestora în arendă, dacă nu ar fi fost ocupate ilegal de către SRL „Gutarom”. Astfel, plata arendei pentru o lună pentru suprafața de 6 ha, echivalentul a 60 000 m² va constitui suma de 70 000,20 de lei, iar pentru perioada martie 2014 – octombrie 2015 (20 de luni) plata arendei va constitui suma de 1 400 004 lei.

La 28 octombrie 2016, SRL „Gutarom” a depus cerere de completare a cerințelor împotriva lui Vladimir Sula și Elena Sula, solicitând suplimentar recunoașterea dreptului de proprietate al societății asupra 3 sere cu coduri de identificare XXXXX, amplasate pe terenul cu suprafața de 63 510 m² în XXXXX și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea depusă de BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” a fost admisă, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.1279 din 26 februarie 2014, încheiat între Elena Sula, Vladimir Sula și Ilie Sula. A fost recunoscut dreptul de proprietate al SRL „Gutarom” asupra a trei sere cu coduri de identificare XXXXX, amplasate pe terenul cu suprafața de 63 510 m² în XXXXX. Acțiunea reconvențională înaintată de Ilie Sula a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. Totodată, s-a încasat în mod solidar din contul Elenei Sula, Vladimir Sula și Ilie Sula în beneficiul BC „Banca Socială” SA cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în sumă de 270 de lei și în beneficiul SRL „Gutarom” cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în sumă de 3 000 de lei.

La 05 februarie 2018 Ilie Sula a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea inițială să fie respinsă, iar cea reconvențională să fie admisă.

Prin decizia din 12 decembrie 2018, corectată prin încheierea din 16 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Ilie Sula, a fost casată hotărârea din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care acțiunea depusă de BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” a fost respinsă ca neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională înaintată de către Ilie Sula a fost admisă parțial. S-au evacuat toate persoanele și bunurile acestora din bunurile mobile: 3 (trei) blocuri de sere cu suprafață de 65 100 m² cu numerele de identificare: XXXXX, amplasate în satul XXXXX. În rest, pretențiile din acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate. Măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 15 aprilie 2014 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost anulată.

Prin decizia din 03 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de SRL „Gutarom”, reprezentată de avocatul Alla Lupareva și BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și a fost casată integral decizia din 12 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Ilie Sula, a fost casată hotărârea din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care acțiunea depusă de BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” a fost respinsă ca neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională înaintată de către Ilie Sula a fost admisă parțial. S-a dispus evacuarea tuturor persoanelor și a bunurilor acestora din bunurile mobile: 3 (trei)

blocuri de sere cu suprafață de 65 100 m² cu numerele de identificare: XXXXX, amplasate în satul XXXXX. În rest, pretențiile din acțiunea reconvențională au fost respinse. Măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 15 aprilie 2014 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani a fost anulată.

Prin încheierea din 06 august 2020 a Curții de Apel Chișinău, au fost corectate erorile evidente strecurate în decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu substituirea din decizie a sintagmelor greșite „XXXXX” cu sintagma corectă „XXXXX” fila deciziei nr. 2 alin. 1 și fila deciziei nr. 5, alin. 2; a fost substituită sintagma greșită la fila deciziei nr.3, alin. 1, „bunuri imobile” cu sintagma corectă „bunuri mobile”, sintagma greșită la fila deciziei nr.8 alin. 4 „29.02.2010” cu sintagma corectă „29.02.2012” și sintagma greșită la fila nr. 8 alin. 5 „26.02.2010” cu sintagma corectă „26.02.2014”.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău a constatat că serele ce constituie obiectul prezentului proces aparțineau până la 26 februarie 2014 Elenei Sula și lui Vladimir Sula, dreptul asupra acestora nefiind grevat în niciun mod. La fel, aceste sere nu au fost specificate nici în contractul de ipotecă nr. 6604 din 21 iunie 2010 cu acordurile ulterioare, nici în actul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 1423 din 29 februarie 2012, nici în actul de predare-primire în posesie a bunului imobil din 29 februarie 2012, încheiate între bancă și debitorii ipotecari, astfel încât instanța a considerat că aceste bunuri nu au constituit obiectul vreunei grevări și nici al transmiterii benevole a bunurilor ipotecate.

Instanța de apel a apreciat ca fiind nefondate argumentele BC „Banca Socială” SA și SRL „Gutarom” precum că contractul de ipotecă statua că ipoteca se extinde asupra întregii infrastructuri, îmbunătățirilor, ameliorărilor și accesoriilor bunurilor ipotecate, asupra oricărui bun imobil ce se unește prin accesiune cu bunul ipotecat, precum și asupra bunurilor noi, ce rezultă din transformarea bunului ipotecat sau care vor fi dobândite sau construite pe viitor, deoarece această clauză contractuală se referea asupra componentelor/elementelor bunurilor ipotecate, care erau doar construcțiile specificate supra, pe când serele litigioase nu constituie componentă a construcțiilor ipotecate și astfel, clauza invocată de intimați nu produce efecte în privința acestor sere.

Instanța de apel a menționat că serele vizate nu pot fi apreciate ca fiind bunuri imobile în contextul în care acestea nu se atribuie la categoria construcțiilor, definită la art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile (în redacția în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă) ca fiind construcție sau construcție legată solid de pământ a cărei strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinației ei și care poate fi obiect independent al înregistrării de stat. Or, serele respective constituie bunuri asamblate pe suport de metal zincat și acoperite cu sticlă, fiind introduse în Registrul bunurilor imobile doar cu titlu de descriere pentru evaluare în scopul impozitării, fără atribuirea acestora a numerelor cadastrale, ci doar a codurilor de identificare, în timp ce art. 27 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că toate înscrierile cu privire la bunurile imobile se identifică în registrul bunurilor imobile prin numărul cadastral al bunurilor imobile.

Prin urmare, neidentificarea serelor litigioase în Registrul bunurilor imobile prin numere cadastrale și respectiv, lipsa mențiunilor în acest Registru a datelor privind grevarea serelor date, confirmă că acestea nu constituie imobile în sensul definit de Lege și, astfel, că acestea nu au constituit obiectul contractului de ipotecă.

La data de 14 august 2020 SRL „Gutarom” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 18 iunie 2020 și menținerea hotărârii din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În motivarea recursului s-a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, ca fiind nemotivată și emisă fără aprecierea probelor.

A indicat că instanța de apel a ignorat faptul că în Raportul de evaluare a proprietăților familiei Sula, întocmit în vederea obținerii creditului, la fila 32 sunt indicate serele – poziția 1,2,3. La pct. 2.2 al contractului de creditare, încheiat între BC „Banca Socială ” SA și Sula Elena, în calitate de director al ÎM „Fivils” SRL din 25 mai 2010, la lit. a) este indicată grevarea cu gaj a imobilelor (Sere), amplasate în XXXXX. La fel, în acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, încheiat la 29 februarie 2012, la pct. se regăsește sintagma „conform contractului de credit 31/210 din 25 mai 2010, garantat prin contractul de ipotecă nr. 157 din 21 iunie 2010 și acordul adițional nr. 261 din 27 decembrie 2010” (care evident face referire la raportul de evaluare, întocmit de firma de consulting „Print Imobil” SRL la 12 ianuarie 2010 și care conține lista bunurilor oferite ca garanție a rambursării creditului, printre care și cele 3 sere).

Consideră că în circumstanțele expuse, rezultă în afara oricărui dubiu că serele în litigiu au fost obiectul asigurării rambursării creditului de 3 500 000 de lei, oferite de bancă.

La 09 septembrie 2020 BC „Banca Socială ” SA, în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan, a declara recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 18 iunie 2020 și menținerea hotărârii din 16 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În motivarea recursului s-a indicat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1279 din 26 februarie 2014, încheiat între Elena Sula, Vladimir Sula și Ilie Sula este fictiv, deoarece bunurile pe care ultimul le indică în contract aparțin atât de jure, cât și de facto cu drept de proprietate SRL „Gutarom”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1501 din 18 februarie 2014.

A precizat că bunurile mobile ce au făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1279 din 26 februarie 2014, sunt edificii, au doar coduri de identificare conform extrasului OCT și raportului de evaluare și fac parte din complexul de clădiri, edificii și utilaj din XXXXX, bunuri, care de altfel, au fost gajate și transmise benevol de către intimații Elena Sula și Vladimir Sula, în favoarea băncii, în baza acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 1423 din 29 februarie 2012.

Recurenta consideră că instanța de apel a dat o apreciere incorectă argumentelor invocate de bancă și SRL „Gutarom” referitor la caracterul fictiv al contractului și anume la faptul că intimații Elena Sula și Vladimir Sula nefiind proprietari, or, un

atare act ce ar stabili dreptul de proprietate nu există, așa cum serelor le sunt atribuite doar coduri de identificare, prin urmare, nu au avut niciun drept legal de a le înstrăina.

A invocat că ipoteca se extindea asupra întregii infrastructuri, îmbunătățirilor, ameliorărilor și accesoriilor bunurilor ipotecate, asupra oricărui bun imobil ce se unește prin accesiune cu bunul ipotecat, precum și asupra bunurilor noi, ce rezultă din transformarea bunului ipotecat sau care vor fi dobândite sau construite pe viitor. Astfel, bunurile mobile – serele (edificiile) sunt considerate de drept – îmbunătățiri și accesorii ale bunurilor imobile, toate amplasate pe un teren comun, agricol, cu suprafața de 14,8627 ha, din XXXXX.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 18 iunie 2020.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților conform scrisorii de însoțire (f.d. 105, volumul IV), însă fără a fi indicată data expedierii. La fel, lipsesc date cu privire la recepționarea deciziei de către recurenți.

Astfel, recursurile, declarate la data de 14 august 2020 și 09 septembrie 2020, sunt în termen.

La 30 septembrie 2020, copia recursurilor au fost expediate în adresa intimaților Ilie Sula, Elena Sula, Vladimir Sula și notarului public Galina Ceban, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 177, volumul IV).

La 04 decembrie 2020, 09 decembrie 2020 și 21 decembrie 2020 Ilie Sula, Elena Sula, Vladimir Sula, reprezentați de avocatul Stratan Laurian, au depus referințe, prin care a solicitat considerarea recursurilor ca inadmisibile.

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile sunt inadmisibile din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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 recursurile declarate de BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și SRL „Gutarom” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursuri nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează și faptul 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de

lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursurile declarate de BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și SRL „Gutarom” asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și SRL „Gutarom”, ca inadmisibile.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursurile declarate de Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, reprezentată de lichidatorul Iulian Țurcan și Societatea cu Răspundere Limitată „Gutarom” se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Iurie Bejenaru

judecătorii

Nicolae Craiu

Mariana Pitic